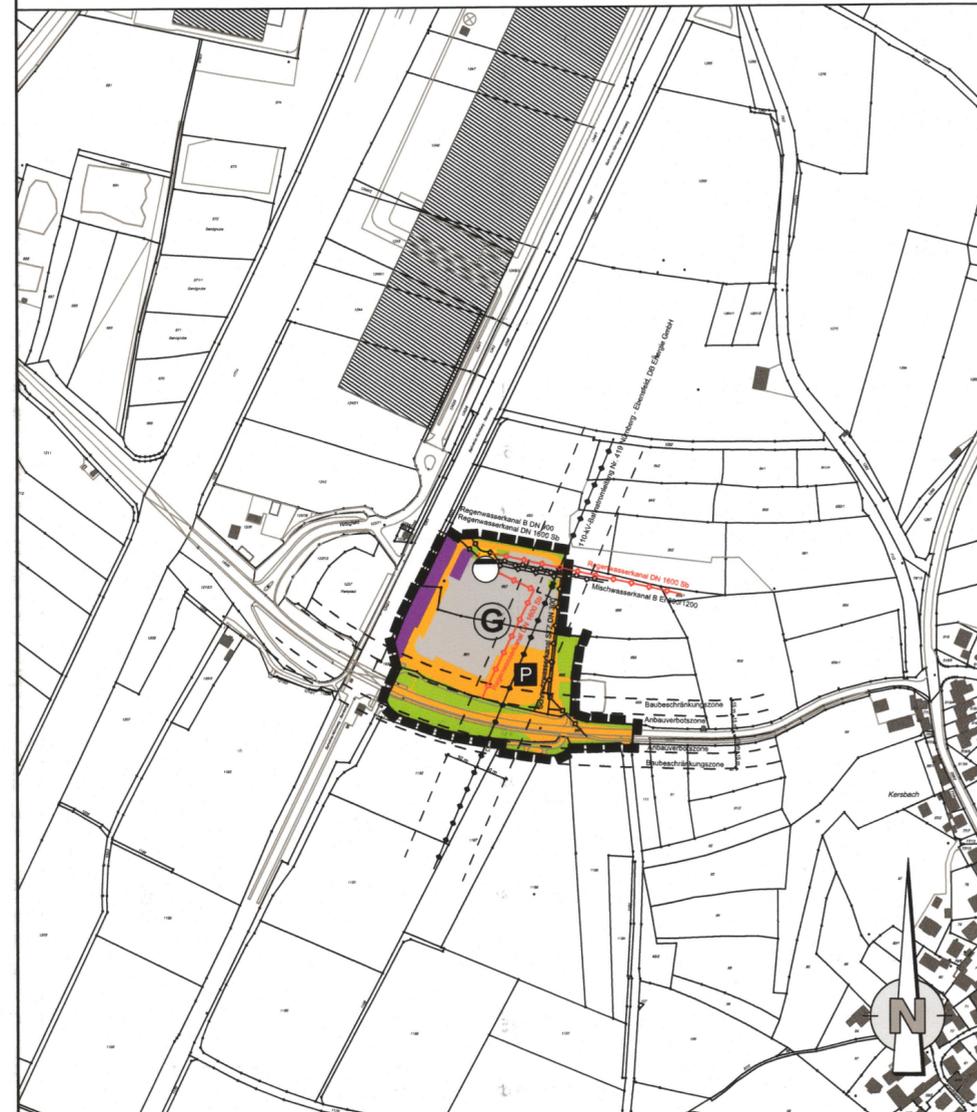


Stadt Forchheim

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
 im Bereich des BBPs/GOPs "Nr. 11/12 -2 (Neuaufstellung) Gebiet Forchheim - Kersbach
 Bereich nördlich der FO 25 und östlich der Bahnlinie
 Gewerbegebiet und Pendlerparkplatz am neuen Kersbacher Bahnhof"

Maßstab M 1 : 5.000



Legende:

vorhanden geplant

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehrsflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Öffentliche Parkplatzflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Bahnanlagen, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Abwasserwirtschaft, § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungsleitung oberirdisch, § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Hauptversorgungsleitung unterirdisch, § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

5. Grünflächen

Grünflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

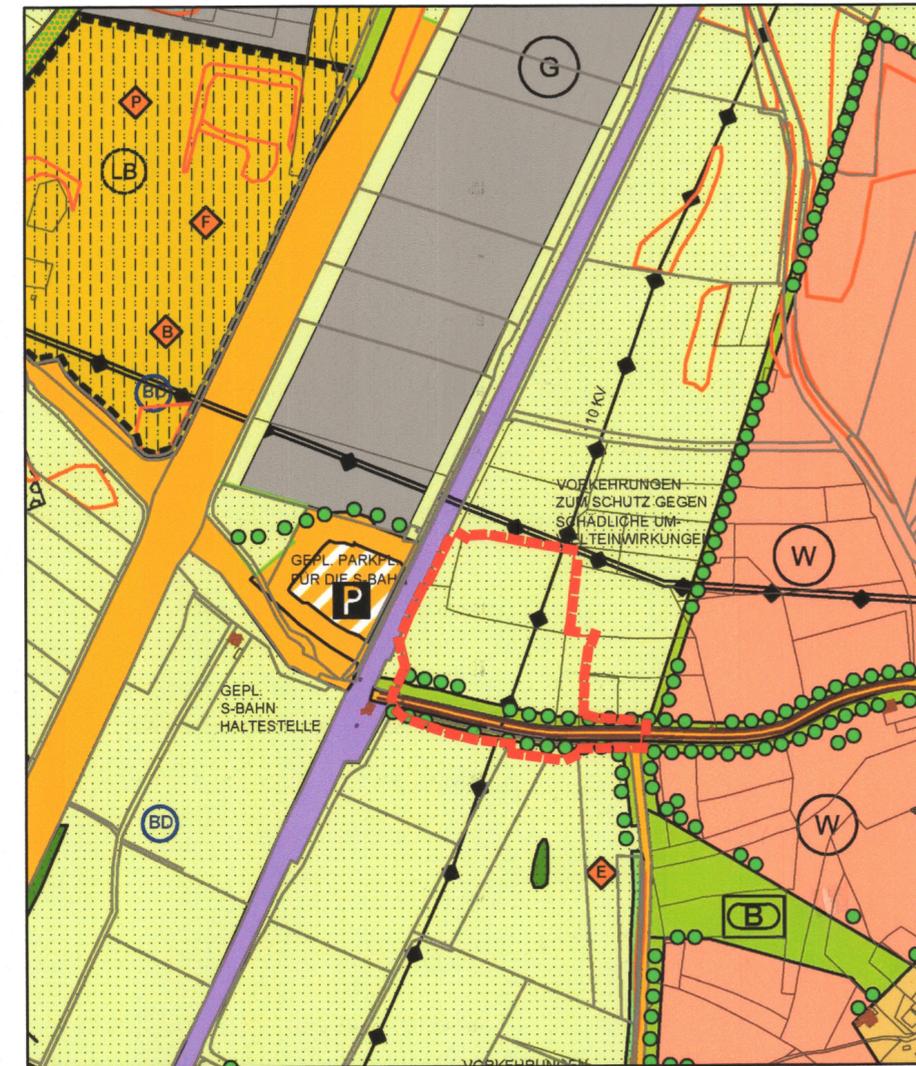
6. Sonstige Planzeichen

Baubeschränkungszone
 Anbauverbotszone

Geltungsbereich der Änderung

Planausschnitt bisher wirksamer FNP/LSP

(genordet, ohne Maßstab, Stand: 07/2003)



Stadt Forchheim

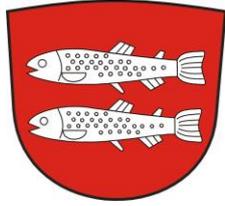
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
 im Bereich des BBPs/GOPs "Nr. 11/12 -2 (Neuaufstellung) Gebiet Forchheim - Kersbach
 Bereich nördlich der FO 25 und östlich der Bahnlinie
 Gewerbegebiet und Pendlerparkplatz am neuen Kersbacher Bahnhof"

Entwurfsverfasser:

Höhnen & Partner
 INGENIEURPRAKTIKENGESellschaft
 BERATENDE INGENIEURE
 Hansstraße 18a · 99047 Forchheim · Tel. (0361) 98081-0 · Fax (0361) 98081-33

Vorentwurf: 30.01.2014
 Vorentwurf: 19.09.2017
 Entwurf: 17.04.2018
 Festgestellt: 25.10.2018

- Der Rat der Stadt Forchheim hat in der Sitzung vom 30.01.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Planänderung in der Fassung vom 30.01.2014 hat in der Zeit vom 02.02.2015 bis 27.02.2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Planänderung in der Fassung vom 30.01.2014 hat in der Zeit vom 02.02.2015 bis 27.02.2015 stattgefunden.
- Der Rat der Stadt Forchheim hat in der Sitzung vom 28.09.2017 einen Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss vom 30.01.2014 gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die (erneute) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den (erneuten) Vorentwurf der Planänderung in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 stattgefunden.
- Die (erneute) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Planänderung in der Fassung vom 19.09.2017 hat in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Planänderung in der Fassung vom 17.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2018 bis 03.07.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der Planänderung in der Fassung vom 17.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2018 bis 03.07.2018 öffentlich ausgelegt.
- Der Rat der Stadt Forchheim hat mit Beschluss vom 25.10.2018 die Planänderung in der Fassung vom 16.10.2018 festgestellt.
 Stadt Forchheim, den 25.10.2018
 (Siegel)
 Oberbürgermeister Dr. Uwe Kirschstein
- Die Regierung von Oberfranken hat die Planänderung mit Bescheid vom 21.02.19 AZ 4621 P-7 gemäß § 6 BauGB genehmigt.
 (Siegel)
 (Siegel)
 (Siegel)
- Ausgefertigt:
 Stadt Forchheim, den 02.04.2019
 (Siegel)
 Oberbürgermeister Dr. Uwe Kirschstein
- Die Erteilung der Genehmigung der Planänderung wurde am 12.04.2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Planänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt der Stadt Forchheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Planänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 Stadt Forchheim, den 02.05.2019
 (Siegel)
 Oberbürgermeister Dr. Uwe Kirschstein



Stadt Forchheim

**Änderung des Flächennutzungs-
und Landschaftsplanes
im Bereich des BBPs/GOPs
„Nr. 11/12 - 2 (Neuaufstellung)**

**Gebiet Forchheim - Kersbach
Bereich nördlich der FO 25 und
östlich der Bahnlinie**

**Gewerbegebiet und Pendlerparkplatz
am neuen Kersbacher Bahnhof“**

Begründung

mit separatem Umweltbericht

Festgestellt am 25.10.2018

Bearbeiter:

**Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)**



Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

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



Inhaltsverzeichnis

A.	BEGRÜNDUNG	1
1.	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	1
2.	ANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL DER PLANÄNDERUNG	1
3.	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	3
3.1	Lage des Planänderungsgebietes	3
3.2	Geltungsbereich der FNP-/LSP-Änderung	4
4.	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS- VERHÄLTNISSE, AKTUELLE NUTZUNGEN	5
5.	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	8
5.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)	8
5.1.1	Grundsätze (G) der Raumordnung	8
5.1.2	Ziele der Raumordnung	11
5.2	Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der 17. Änderung 07/2011, Stand der Fortschreibung B V 2.5.2 „Windenergie“ 09/2014)	13
6.	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	16
7.	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB	18
8.	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGE- BENHEITEN	19
8.1	Schutzgebiete	19
8.2	Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler	21
8.3	Altlasten	22
8.4	Geologie/Baugrund	22
8.5	Geothermie	23
8.6	Hochwasser-, Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Grundwasser	23
8.7	Sonstige Schutzgüter	24
8.8	Belange des (Stadt-) Klimas im Städtebau	25



9.	PLANUNGSINHALTE UND DARSTELLUNGEN DER FNP-/LSP-ÄNDERUNG	28
9.1	Art der baulichen Nutzung	29
9.2	Flächen für den überörtlichen Verkehr	29
9.3	Verkehrsflächen	29
9.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	30
9.4.1	Abwasserentsorgung	30
9.4.2	Niederschlagswasser	30
9.4.3	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser	32
9.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	33
9.6	Sonstige Planzeichen und Festsetzungen	33
9.7	Immissionsschutz	33
10.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN	34
11.	FLÄCHENBILANZ	34
12.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	34
13.	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	34
14.	VERFAHREN	35
14.1	Gewählte Verfahrensart	35
14.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	35
14.3	Verfahrensverlauf	37
B.	UMWELTBERICHT	37
1.	EINLEITUNG	37
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung	38
1.1.1	Beschreibung des Vorhabens	38
1.1.2	Art und Maß des Vorhabens	38
1.1.3	Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	39
1.2	Bestandsaufnahme	39
1.2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	39
1.2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	39
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	39
1.3.1	Baugesetzbuch (BauGB, Stand 11/2017)	39



1.3.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 03/2018)	40
1.3.3	Regionalplan (RP, Stand 09/2014)	40
1.3.4	Landschaftsentwicklungskonzept für die Region „Oberfranken - West (4)“ (LEK, Stand 2005)	40
1.3.5	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Forchheim (ABSP, Stand 06/2003)	42
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	43
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) und der voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umweltmerkmale	43
2.1.1	Schutzgut Mensch	45
2.1.2	Schutzgut Flora und Fauna	47
2.1.3	Schutzgut Boden	48
2.1.4	Schutzgut Wasser	49
2.1.5	Schutzgut Klima/Luft	51
2.1.6	Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung	52
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	54
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	55
3.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	56
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	56
3.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	58
3.3	Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen	60
3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	60
4.	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	60
5.	MASSNAMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	62
6.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	62



A. BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Grundlagen dieser Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (FNP-/LSP-Änderung) sind

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

2. ANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL DER PLANÄNDERUNG

Im Stadtteil Kersbach der Großen Kreisstadt Forchheim ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBPs/GOPs) „Nr. 11/12-2 für einen Bereich nördlich der Kreisstraße Kr FO 25 und östlich der Bahnlinie“ geplant.

Im Geltungsbereich dieses BBPs/GOPs sollen ein Pendler-Parkplatz am neuen Kersbacher Bahnhof inklusive Bushaltestation, Unterführung und S-Bahnzugang sowie neue Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Anlass der Planung ist der Ausbau und die Erweiterung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) an der S-Bahn-Haltestelle „Kersbach“. Die geplante Festsetzung des Pendlerparkplatzes (P+R Parkplatz) dient der besseren Anbindung des Ortsteils Kersbach sowie weiterer Ortsteile an das S-Bahn-Liniennetz.

Den S-Bahn-Benutzern sollen ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Die derzeit vorhandene Parkreihe westlich der S-Bahn-Linie kann aufgrund ihrer Größe den anfallenden Parkverkehr nicht im notwendigen Umfang aufnehmen. Darüber hinaus sehen die Ausbaupläne der Bahn keine direkte Zugangsmöglichkeit zur S-Bahnhaltestelle aus Richtung Westen vor. Der derzeit im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Parkplatz für die S-Bahn wurde bislang nicht verwirklicht. Es ist deshalb die Festsetzung eines größeren P+R Parkplatzes östlich der Bahntrasse erforderlich. Zugleich sollen die Voraussetzungen für eine neue Bushaltestelle (Anbindung ÖPNV), für eine Unterführung und für einen Zugang zur S-Bahn geschaffen werden, um die Infrastruktur für die Anbindung an den ÖPNV zu verbessern.

Die Festsetzung des Gewerbegebietes erfolgt im räumlichen Anschluss an bereits vorhandene Gewerbeflächen im Bereich „Rittigfeld“ (Logistikzentrum Simon Hegele Gesellschaft für Logistik und Service mbH), direkt nordwestlich des Plangebietes, westlich der Bahnlinie „Nürnberg - Bamberg“. Die Festsetzung von Gewerbeflächen an der im vorliegenden Plan fixierten Stelle ist städtebaulich gewollt, weil auch das geplante Gewerbegebiet sowohl durch die Autobahn BAB A 73 als auch durch die S-Bahn erschlossen ist. Die künftigen möglichen Gewerbegebäude bilden zudem eine schallabschirmende Bebau-

ung zum Schutz der im Umfeld des Plangebietes bestehenden und seitens der Stadt Forchheim geplanten/beabsichtigten Wohngebiete östlich und süd-östlich des Geltungsbereiches (s. Darstellung FNP gemäß Abb. 1). Es ist somit geplant, die bestehenden Wohngebiete in Richtung des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs Nr. 11/12-2 zu erweitern, um den Wohnraumbedarf in Forchheim und den zu Forchheim gehörenden Ortsteilen zu decken.

Nach dem "Fachplan Wohnen" ist in der Großen Kreisstadt Forchheim bis zum Jahr 2020 mit einer deutlich positiven Einwohnerentwicklung von 0,78 % pro Jahr zu rechnen. Dieser Bedarf soll vor allem im Ortsteil Kersbach durch die Ausweisung neuer Wohngebiete gedeckt werden. Die Einwohnerzahl von Kersbach wird sich dann von rund 2.000 Einwohnern auf voraussichtlich 5.100 Einwohner erhöhen. Im Hinblick darauf soll durch die geplante gewerbliche Bauflächenausweisung gegebenenfalls auch die Möglichkeit eröffnet werden, Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauN-VO anzusiedeln, um ggf. die Versorgung der wachsenden Bevölkerung des Ortsteils Kersbach mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Die Festsetzung der geplanten Bauflächenausweisung dient deshalb auch dazu, die Möglichkeit für Gewerbebetriebsansiedlungen zu schaffen, die der Versorgung der wachsenden Bevölkerung des Ortsteils Kersbach mit Waren des täglichen Bedarfs dienen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (unverbindliche Bauleitplanung) zu entwickeln. Die Stadt Forchheim verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, s. Abb. 1).

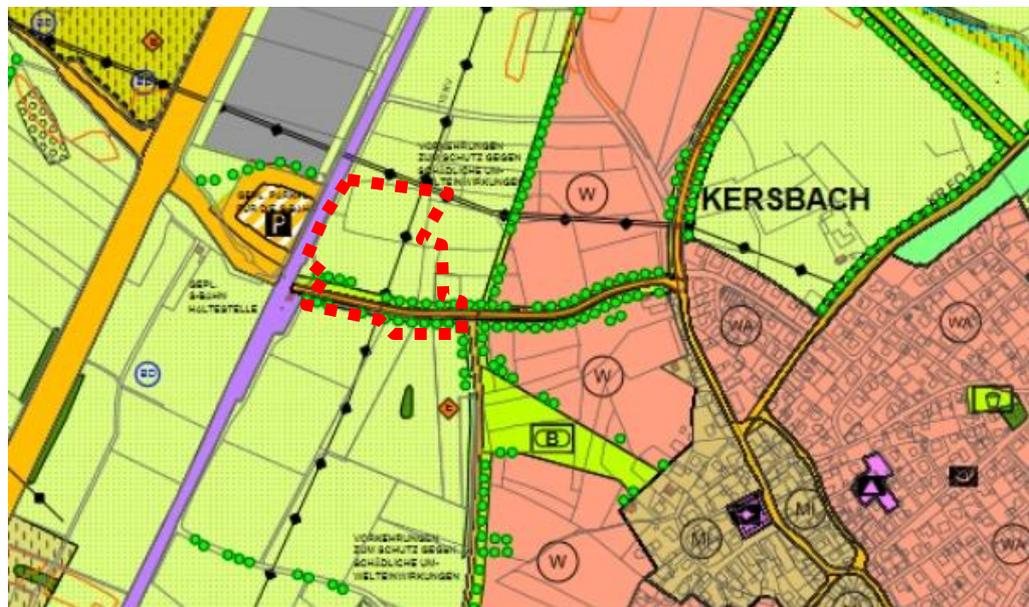


Abb. 1: Ausschnitt aus dem städtischen FNP/LSP, der Änderungsbereich ist mit rot gestrichelter Linie umgrenzt (Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Forchheim)

Dieser wurde in der Fassung vom 09.12.2002 vom Stadtrat am 19.12.2002 festgestellt und von der Regierung von Oberfranken mit Bescheid vom 04.04.2003 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 04.07.2003 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim ortsüblich bekannt gemacht.



Mittlerweile wurde der FNP/LSP 17 Mal geändert (letzte Änderung im Bereich Forchheim - Buckenhofen, Tränklein seit dem 22.05.2015 wirksam).

Wie der Abb. 1 zu entnehmen ist, kann die verbindliche Bauleitplanung Nr. 11/12 - 2 (Neuaufstellung) nicht aus dem FNP/LSP entwickelt werden, da dieser die Geltungsbereichflächen als Flächen für die Landwirtschaft, aber nicht als gewerbliche Bauflächen und auch nicht als Verkehrsflächen ausweist.

Am 20.01.2014 (durch den Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim) sowie am 30.01.2014 (durch den Stadtrat) erfolgte der Beschluss zur Änderung des FNPs/LSPs im Bereich des BBPs/GOPs Nr. 11/12-2 (Neuaufstellung) „Forchheim - Süd, Bereich nördlich FO 25 und östlich der Bahnlinie (Verlegung Pendlerparkplatz).“

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 02.12.2014 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 02.12.2014 gebilligt und für die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Träger-/Behördenbeteiligung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 02.02.2015 - 27.02.2015.

Mit dem nunmehr vorliegenden Planentwurf wurde das im Jahr 2014 eingeleitete Bauleitplanänderungsverfahren fortgeführt, jedoch mit einem veränderten Geltungsbereich, der Ausweisung gewerblicher Bauflächen, von Flächen für Versorgungsanlagen sowie von Straßenverkehrsflächen. Hierzu erging seitens der Stadt Forchheim am 19.09.2017 ein entsprechender Änderungsbeschluss.

Das Bauleitplanverfahren zur FNP-/LSP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der vorgenannten verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Insofern war/ist gewährleistet, dass den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen und der BBP/GOP aus dem FNP/LSP entwickelt werden konnte/kann. Gleichzeitig wird hierdurch das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB begründet.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

3.1 Lage des Planänderungsgebietes

Der zum Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Forchheim gehörende Ortsteil Kersbach liegt am Süden des Stadtgebietes, östlich der Bundesautobahn BAB A 73 zwischen den Autobahnanschlussstellen (AS) „Baiersdorf - Nord (29)“ im Süden und der AS „Forchheim - Süd (28)“ im Norden und östlich der Bahnlinie/ICE-Ausbaustrecke Nürnberg - Bamberg, (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8, Bahnmagistrale Nürnberg - Erfurt - Leipzig/Halle - Berlin“, im Abschnitt VDE 8.1 „Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld“).

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches liegen ca. 320 m Luftlinie nordwestlich der Ortslage von Kersbach, direkt nördlich an der „Bahnhofstraße“ (Kreisstraße Kr FO 25) und westlich der Staatsstraße St 2243 bzw. (s. Abb. 2 und Abs. 3).

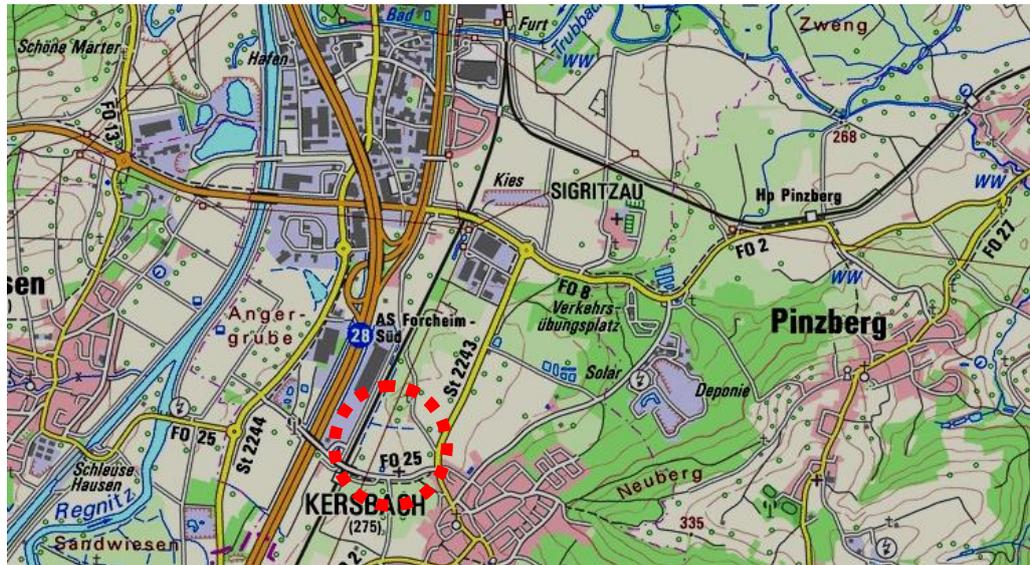


Abb. 2: Lage des Ortsteils Kersbach bzw. des Planänderungsgebietes im Raum (mit rotem Kreis gekennzeichnet, Ausschnitt aus der TK M 1 : 25.000, Blatt 6332, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

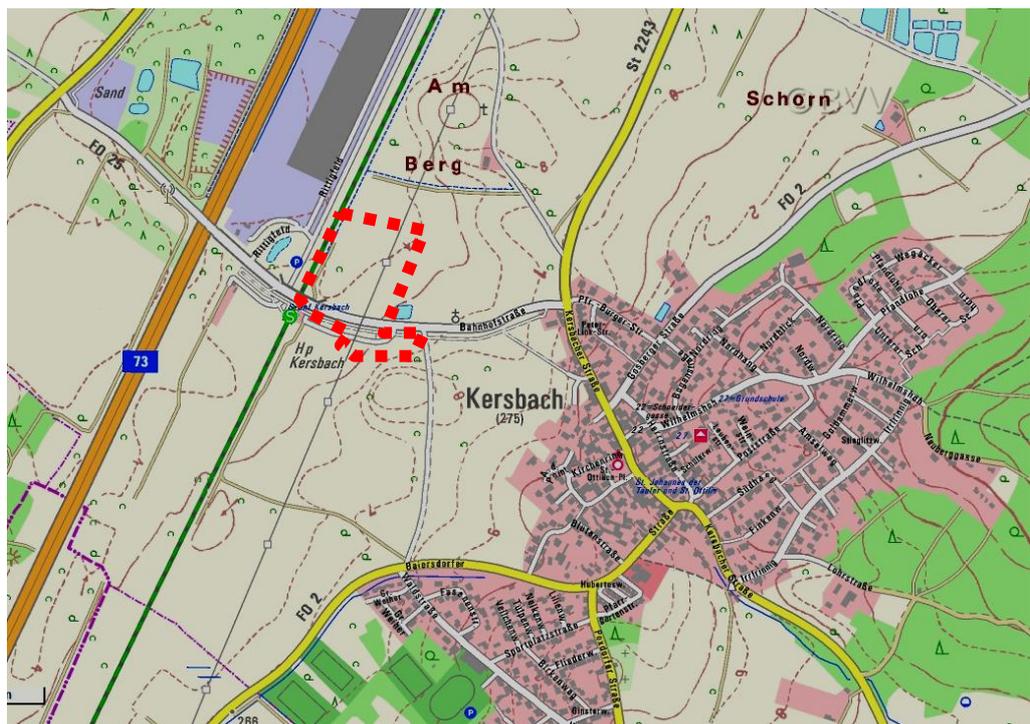


Abb. 3: Lage des Plangebietes in der Ortslage von Kersbach (Lage des Plangebietes mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch, Ausschnitt aus der digitalen Ortskarte, TK M 1 : 25.000, Blatt 6332, Darstellung genordet, o. M., Quelle: „Bayern Atlas Plus“)

3.2 Geltungsbereich der FNP-/LSP-Änderung

Die Geltungsbereichsgröße der FNP/LSP-Änderung beträgt gerundet ca. 3,00 ha.



Der räumliche Änderungsgeltungsbereich wird

- im Norden durch Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 653 (Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen),
- im Süden durch Teilflächen der Fl.-Nr. 644 (Gmkg. Kersbach, asphaltierter Feld-/Flurweg bzw. Zufahrt zum Bahnhof Kersbach mit Straßenbegleitgrün), durch die Fl.-Nrn. 1185, 1186, 1187 (alle Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen/Acker) und durch Teilflächen der Fl.-Nr. 1183 (Gmkg. Kersbach, Feld-/Flurweg),
- im Westen durch Teilflächen des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 644 (Gmkg. Kersbach, bahnrassenparallel verlaufender Feld-/Flurweg, Pflege-/Unterhaltungsweg) sowie
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 659 (Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen mit Fischweiher), Fl.-Nr. 658 (Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen, Baumschulflächen), Fl.-Nr. 656 (Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen) und durch Teilflächen der Fl.-Nr. 653 (Gmkg. Kersbach, landwirtschaftliche Nutzflächen) und durch Teilflächen der Fl.-Nr. 89/2 (Gmkg. Kersbach, Verkehrsflächen der „Bahnhofstraße“/Kreisstraße Kr FO 25 mit Flächen des Straßenbegleitgrüns)

begrenzt und umfasst derzeit vollflächig bzw. teilflächig (TF) folgende Grundstücke der Gemarkung (Gmkg.) Kersbach:

Fl.-Nrn. 89/2 (TF), 644 (TF), 657, 660 und 661

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung der FNP-/LPS-Änderung ersichtlich.

4. STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME, GRUNDSTÜCKS-VERHÄLTNISSSE, AKTUELLE NUTZUNGEN

Die Bestandssituation ist der nachfolgenden Luftbildübersicht (s. Abb. 4) zu entnehmen.

Der nördliche Geltungsbereichsrand wird von intensiv genutzten, nährstoffreichen, artenarmen und gehölzfreien, strukturlosen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker) eingerahmt. Gliedernde Elemente (Ackersäume, Ackerrandstreifen, Feldgehölzhecken o. ä.) fehlen hier. Das Planänderungsgebiet wird entlang seiner Nordgrenze durch einen strukturlosen, linearen, weitgehend im Regelprofil trapezförmig und naturfern ausgebauten Ackerrandgraben begrenzt. Feuchtezeiger (Binsen, Schilf, Röhricht, begleitenden Hoch-/ Feuchstaudensäume o. ä.) fehlen.

Der gesamte Westrand wird von Verkehrsflächen eingefasst (Bahngleise mit Pflege-/Unterhaltungswegen, Feld-/Flurwegen, Kr FO 25 mit Straßenbegleitgrün). Gehölzbestände (Hecken, Bäume usw.) fehlen auch hier.

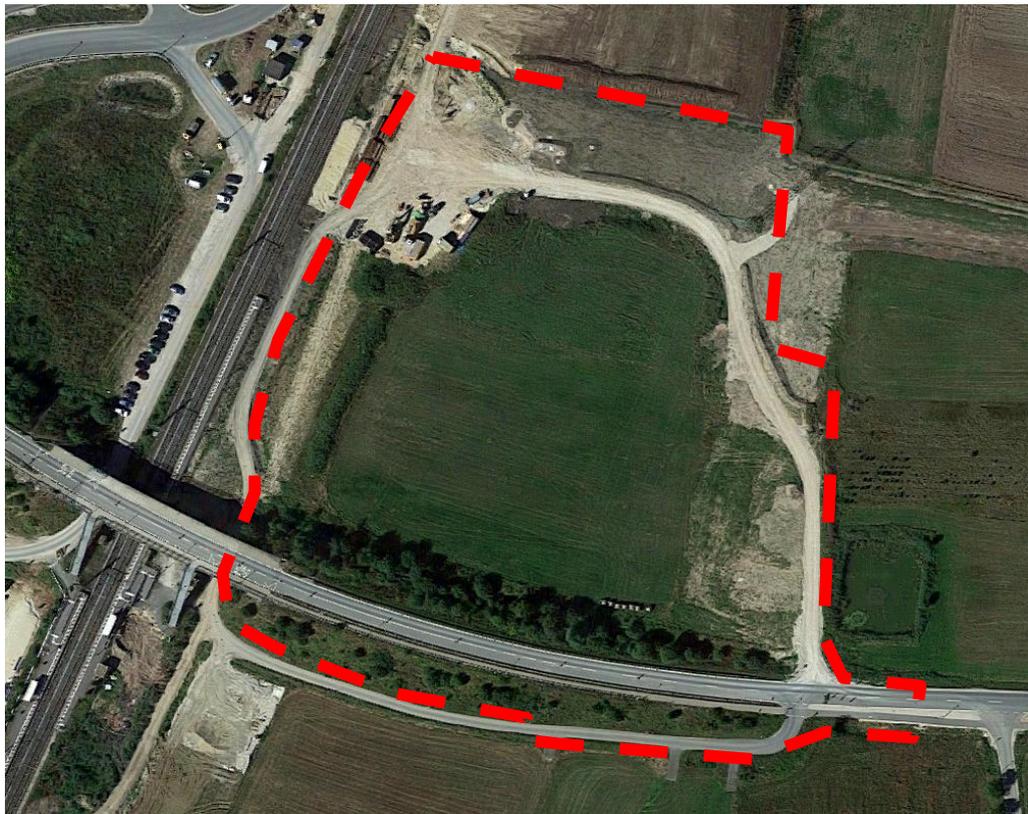


Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Bestandssituation (Änderungsgeltungsbereich rot gestrichelt, Abgrenzung nur schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Google Earth, Stand 02/2017)

Der Ostrand wird zum überwiegend Teil durch intensiv genutzte Ackerflächen, durch extensive Wiesenflächen, durch Baumschulflächen, durch einen kleinen Fischweiher sowie durch die Verkehrsflächen der Kr FO 25 (mit Straßenbegleitgrün) eingerahmt. Mit Ausnahme einiger Baumschulgehölze (Restbestände einer früheren flächigen Baumschulpflanzung) sind auch diese Flächen gehölzfrei. Der Fischweiher ist allseitig von einem mit Altgras und Feuchtezeigern bestandenen, teilweise mehrere Meter breiten extensiven Saum umgeben.

Der südliche Plangebietsrand wird durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen (Äcker, ausgeräumt, strukturlos, gehölzfrei), durch einen asphaltierten Feld-/Flurweg bzw. durch die Zufahrt zum Kersbacher Bahnhof eingefasst. Ganz im Südosten grenzt ein öffentlicher, befestigter Feld-/Flurweg an den Geltungsbereich. Dieser führt ausgehend von der Kr FO 25 in Richtung Süden und weist entlang seines Westrandes eine durchgehende Einzelbaumpflanzung auf.

Bei den nördlichen Straßendamböschungen der Kr FO 25 handelt es sich um extensiv gepflegte, vergleichsweise magere, von einer Leitplanke begleitete Straßenbegleitgrünflächen (Bankett, Wiesen) sowie auf den nach Norden anschließenden Böschungflächen des Straßendamms um einen Großstrauch-, Feldgehölzbestand (im Bereich unterhalb der Schutzzone einer kreuzenden 110-kV-Freileitung ohne Baumbestand), der ca. 3,0 m versetzt vom Fahrbahnrand ansetzt und sich die Böschungflächen hinunterzieht. Am Böschungsfuß verläuft ein kleiner, im Regelprofil ausgebauter, strukturloser,



linearer, trapezförmiger Entwässerungsgrabens, der den Böschungsbereich von den nördlich benachbarten offenen Fluren trennt. Besondere Feuchtigkeitszeiger (Schilf, Röhricht o. ä.) sind auch entlang dieses Grabens nicht zu erkennen. Teilflächig sind Altgrasbereiche eingestreut.

Der südexponierte Straßendammbereich weist demgegenüber einen lückigen Gehölzbestand auf. Die dazwischen liegenden Flächen sind vergleichsweise mager und trocken. Am südlichen Böschungsfuß verläuft ein ausgebauter asphaltierter Feld-/Flurweg, der direkt an die Kr FO 25 anbindet. Über diesen Weg gelangt man auch zur bisherigen S-Bahnhaltestelle Kersbach. Von dort aus gelangt man über einen östlich bahnparallel verlaufenden Weg unter der Brücke der Kr FO 25 hindurch in Richtung Norden bzw. in Richtung Süden.

Das Planänderungsgebiet ist im Bereich seiner südöstlichen Geltungsbebereichsecke über einen asphaltierten Einmündungstrichter an die Kr FO 25 angebunden. In Richtung Norden schließt an diesen Trichter eine in ungebundener Bauweise (Schotter) ausgeführte, von der Deutschen Bahn errichtete Baustraße an. Diese verläuft entlang der gesamten Ostgrenze der Fl.-Nr. 660 (Gmkg. Kersbach), schwenkt dann südlich eines 110-kV-Freileitungsmastes in Richtung Nordwesten ab und kreuzt die gesamte Fl.-Nr. 657 (Gmkg. Kersbach) von Osten nach Westen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Februar 2017) wurden Teilflächen im Norden der Fl.-Nr. 657 (Gmkg. Kersbach) durch die Deutsche Bahn als Baustelleneinrichtungsfäche in Anspruch genommen (Lagerung von Erd-, Baumaterial und Oberbodenmieten, Baustraßen, Abstellflächen für Bauwagen, Büro- und Werkzeugcontainer, Materiallagerflächen, Dixi-Toiletten usw.). Weite Teilbereiche wurden hierbei in hydraulisch ungebundener Bauweise befestigt (Schotter). Zusätzliche Beeinträchtigungen in diesem Bereich ergaben sich durch baubedingte Eingriffe im Zuge der Verlegung städtischer Versorgungs- und Entsorgungsleitungen. Diese Teilflächen (nördlich und westlich der Baustraße) zeigen Vernässungsstellen, was auf baubedingte Bodenverdichtungen (z. B. oberhalb der Leitungszone durch Leitungsgrabenverfüllung und -verdichtung) zurückzuführen ist.

Auch der Westrand der südlich benachbarten Fl.-Nr. 661 (Gmkg. Kersbach) war durch die Ausbautätigkeiten der Bahn beeinträchtigt. Bahnparallel wurden eine Baustraße sowie notwendige Arbeitsflächen angelegt, denen in Richtung Osten eine durchgehende Boden-/Oberbodenmiete vorgelagert ist, die das Baufeld gegenüber der verbleibenden freien Flur abtrennt.

Das Plangebiet wird durch die 110-kV Leitung Nr. 419 „Nürnberg - Ebensfeld“ der DB Energie GmbH gekreuzt. Die Schutzzone beiderseits der Leitungsachse beträgt 30,0 m. Im Nordwesten des Plangebietes steht ein damit verbundener Freileitungsmast (Nr. 8112).

Die unbeeinträchtigt gebliebenen Restflächen der beiden Fl.-Nrn. 661 und 656 (beide Gmkg. Kersbach) waren zum Zeitpunkt der Bestandsbegehung als extensiv genutzte Wiesenflächen auf vergleichsweise mageren Substraten anzusprechen.

Entlang der Ostgrenze der Fl.-Nr. 660 (Gmkg. Kersbach) war eine ca. 5,0 m breite, geschotterte Baustraße vorhanden, deren Westrand sich ca. weitere 4,0 m in das Grundstück hinein ausdehnte. Die hier vorhandenen Fahrspuren und daraus resultierenden massiven Bodenverdrückungen und Vernässungsstellen belegten, dass die Baustraße für den Begegnungsfall Lkw-Lkw offen-



bar nicht ausreichend dimensioniert war/ist und insofern während des Baustellenbetriebes ein abschnittsweises Ausweichen in die nicht baulich befestigten Grundstücksteile erforderlich wurde/wird. Die übrigen Teile des Grundstücks waren als Brach-/Ruderalfläche anzusprechen. Hier wurde ein städtischer Schmutzwasserkanal (inkl. Schachtbauwerke) verlegt. Die entlang der Leitungstrasse erkennbaren Vernässungsstellen verdeutlichten die im Zuge der Leitungsrabenverfüllung und des Baustellenverkehrs entstandene Bodenpressung (Verdichtung).

Die Grundstücke der Fl.-Nrn. 657, 660 und 661 (alle Gmkg. Kersbach) waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gehölzfrei.

Sonstige, besonders schützenswerte Strukturen (Freistehende Einzelbäume, Einzelgehölze, Obstgehölzbestände, o. ä.) waren im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso keine dauerhaft wasserführenden Fließ- bzw. Stillgewässer (Weiher, Seen o. ä.). Auf den entlang des nördlichen Straßendamms verlaufenden, temporär wechselfeuchten Graben wurde hingewiesen, ebenso auf die Grabenstruktur entlang des nördlichen Plangebietsrandes.

Das Planänderungsgebiet fällt von Südosten nach Nordwesten von i. M. ca. 265,00 m ü NN auf ca. i. M. 263,80 m üNN. Dies entspricht einem Höhenunterschied von ca. 2,80 m bzw. einem durchschnittlichen Diagonalfälle von ca. 0,60 % und ist insofern als ebenflächig zu bezeichnen.

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme unterlag das Plangebiet von außen sowohl dem Verkehrslärm der Kr FO 25 als auch dem Bahnärm. Hinzu kamen optische und akustische Beeinträchtigungen der im Plangebiet befindlichen, verbliebenen Lebensräume in Folge der außerhalb und innerhalb des Plangebietes stattfindenden Bauarbeiten.

5. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 03/2018)

5.1.1 Grundsätze (G) der Raumordnung

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

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

- Zur Schaffung bzw. Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (s. Kap. 1.1.1 (G), LEP).
- Der Ressourcenverbrauch soll vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).



- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung sollen geschaffen werden (s. Kap. 1.2.1 (G), LEP).
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen sowie zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes genutzt werden (s. Kap. 1.2.2 (G), LEP).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).
- In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden (s. Kap. 1.3.2 (G), LEP).
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit in Bayern soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (Kap. 1.4.1 (G), LEP).
- Die europäische Metropolregion Nürnberg soll in ihrer nationalen und internationalen Bedeutung wirtschaftlich, verkehrlich, wissenschaftlich, kulturell und touristisch weiterentwickelt werden (s. Kap. 1.4.3 (G), LEP).
- Oberzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs vorhalten (s. Kap. 2.1.3 (G), LEP).
- Die als Oberzentrum eingestuftten Gemeinden sollen auf Grund ihrer räumlichen Lage, ihrer funktionalen Ausstattung und ihrer Potenziale die großräumige, nachhaltige Entwicklung aller Teilräume langfristig befördern. Die als Oberzentrum eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird. (s. Kap. 2.1.8 (G), LEP).
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, Missverhältnisse bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird, sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben (s. Kap. 2.2.7 (G), LEP).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs-



und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (s. Kap. 3.1 (G), LEP).

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (s. Kap. 3.3 (G), LEP).
- Die Verkehrsverhältnisse in den Verdichtungsräumen sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs verbessert werden (s. Kap. 4.1.3 (G), LEP).
- Das Netz der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (s. Kap. 4.2 (G), LEP).
- Das Schienenwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Dazu gehören attraktive, barrierefreie Bahnhöfe (s. Kap. 4.3.1 (G), LEP).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (s. Kap. 4.4 (G), LEP).
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (s. Kap. 5.1 (G), LEP).
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (s. Kap. 7.1.1 (G), LEP).
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (s. Kap. 7.1.3 (G), LEP).
- Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden (s. Kap. 7.1.4 (G), LEP).
- Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und weiterentwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden (s. Kap. 7.1.6 (G), LEP).
- Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (s. Kap. 7.2.1 (G), LEP).

Zusammenfassende Bewertung:

Die städtebauliche Zielvorstellung, einem Planungsgrundsatz nachzukommen, kann aber gleichzeitig 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 notwendig zur Zurückstellung eines anderen Belangs entscheidet. Innerhalb dieses Rahmens ist das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange überhaupt kein nachvollziehbarer Vorgang der Abwägung, sondern eine geradezu elementa-

re planerische Entschließung/Entscheidung. Sie bringt zum Ausdruck, wie und in welcher Richtung sich die Stadt städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

Aus den nachfolgenden Ausführungen in Teil A. („Begründung“) und Teil B. („Umweltbericht“) wird ersichtlich, dass die vorliegenden FNP-/LSP-Änderung weitest möglich an die vorgenannten Grundsätze angepasst wurde, sofern dies auf der Stufe/Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung überhaupt möglich war/ist. Ergänzend hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Grundsätze auch auf der Ebene der nächsten Planungsstufe (verbindliche Bauleitplanung) weiter zu berücksichtigen und zu integrieren sind, wo und wie auch immer das möglich ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann die Stadt keine Widersprüche zum RP entgegen, die einer FNP-/LSP-Änderung entgegenstünden.

5.1.2 Ziele der Raumordnung

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

Die Stadt Forchheim liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2) zum LEP innerhalb des Verdichtungsraumes „Nürnberg/Fürth/Erlangen“ (s. Abb. 5, Fläche in Magenta mit Violetter Umrandung)

Die Stadt Forchheim liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2) zum LEP innerhalb des Verdichtungsraumes „Nürnberg/Fürth/Erlangen“ und ist als Mittelzentrum sowie als „Große Kreisstadt“ ausgewiesen (s. Abb. 5).

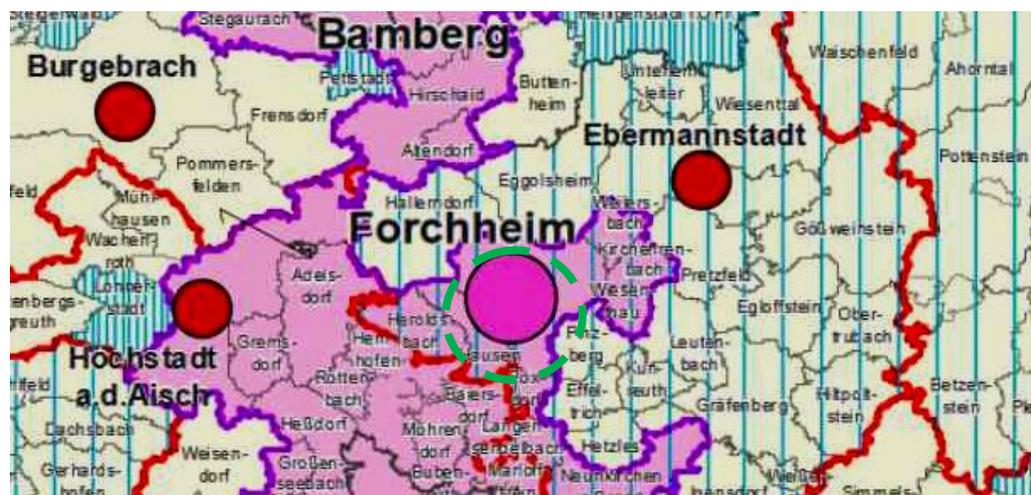


Abb. 5: Strukturkarte (Darstellung genordet, o. M., Lage der Stadt Forchheim grün gestrichelt gekennzeichnet, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)



Forchheim ist als Oberzentrum sowie als „Große Kreisstadt“ ausgewiesen (s. Abb. 5, großer Kreis in Magenta, schwarz umrandet.) und liegt in einem Raum (Kreisregion) mit besonderem Handlungsbedarf (s. Abb. 5, blaue Senkrechtparallelschraffur).

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

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (s. Kap. 1.1.1 (Z), LEP).
- 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).
- Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (s. Kap. 1.2.1 (Z), LEP).
- Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten. Höherrangige Zentrale Orte haben auch die Versorgungsfunktion der darunter liegenden zentralörtlichen Stufen wahrzunehmen. (s. Kap. 2.1.3 (Z), LEP).
- Bei der Sicherung, der Bereitstellung und dem Ausbau zentralörtlicher Einrichtungen ist den zentralen Orten der jeweiligen Stufe in der Regel der Vorzug einzuräumen (s. Kap. 2.1.4 (Z), LEP).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (s. Kap. 2.2.8 (Z), LEP).
- 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).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (s. Kap. 3.3 (Z), LEP).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

Zusammenfassende Bewertung:

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass die vorliegende Planänderung den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten sowie insbesondere den Zielen der Raumordnung nicht zuwiderläuft, sondern diese integriert und berücksichtigt. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Aus den dortigen Ausführungen wird im Abgleich mit den vorgenannten Zielen deutlich,

wie die vorliegende Bauleitplanänderung den Vorgaben der Raumordnung angepasst wurde bzw. wie sie diese berücksichtigt.

5.2 Regionalplan Region „Oberfranken - West (4)“ (RP, Stand der 17. Änderung 07/2011, Stand der Fortschreibung B V 2.5.2 „Windenergie“ 09/2014)

Für die vorliegende FNP-/LSP-Änderung sind im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Vorgaben des RP von Relevanz (Hinweis: Aus dem RP in der derzeit gültigen Fassung lässt sich mit Ausnahme des Kapitels „B V Technische Infrastruktur“ die im LEP durchgängig praktizierte Differenzierung zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) nicht entnehmen).

Die Stadt Forchheim gehört zur Planungsregion „Oberfranken - West (4)“, ist als Mittelzentrum eingestuft, als „Große Kreisstadt“ ausgewiesen und liegt im Verdichtungsraum „Nürnberg/Fürth/Erlangen“ (s. Abb. 6). Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb eines Raums mit besonderem Handlungsbedarf (gemäß Ministerratsbeschluss vom 05.08.2014).

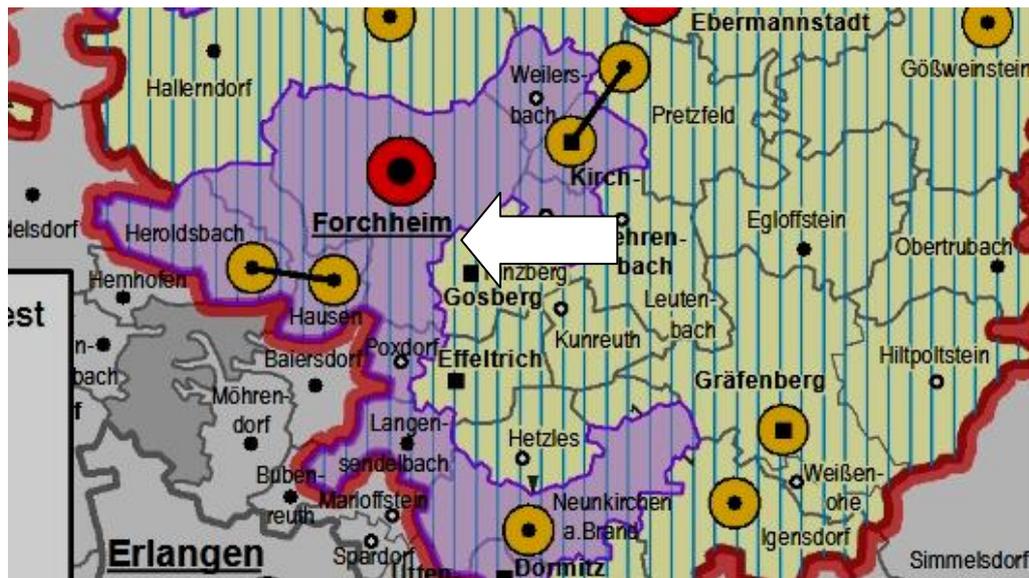


Abb. 6: Ziele der Raumordnung (Lage der Stadt Forchheim markiert mit weißen Pfeil, Darstellung genordet, o. M., Quelle: www.oberfranken-west.de/Regionalplan/ Karten, Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“, redaktionell angepasst an das LEP Bayern 2013)

- Auf die Erhöhung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im industriell - gewerblichen und im Dienstleistungsbereich soll hingewirkt werden (s. Kap. A II, 1.1.2, RP).
- Auf die Belange von Landwirtschaft und Gartenbau soll Rücksicht genommen werden. Insbesondere sollen landwirtschaftlich gut geeignete Böden im Main- und im Regnitztal nur im unbedingt erforderlichen Mindestumfang anderweitig genutzt sowie zwischen den Entwicklungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten an den Achsen ausreichend große Freiräume erhalten werden (s. A II, Kap. 1.1.3, RP).



- Auf die Verringerung negativer Verdichtungsfolgen (z. B. Luftverunreinigung, Lärmbelästigung und Überlastung des Verkehrsnetzes o. ä.) soll hingewirkt werden. Dazu sollen vor allem eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt werden (A II, 1.1.4, RP).
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind im Mittelbereich Forchheim zu verbessern. Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden (s. Kap. A II, 2.1, RP).
- In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern. Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden. Vorhandene Beeinträchtigungen sollen vorrangig in den schonungsbedürftigen Landschaften des Maintals behoben werden. Dabei sollen insbesondere die Erhaltung und Wiederherstellung gesunder Wälder sowie die Schaffung naturnaher Biotope angestrebt werden. (s. Kap. A II, 2.2, RP).
- In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen, sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll erst dann ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können (s. Kap. B I, 1.2.1, RP).
- Insbesondere in den Verdichtungsräumen sowie im Bereich der Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung soll eine weitere Verbesserung der lufthygienischen Situation angestrebt werden (s. Kap. B I, 1.2.3, RP).
- Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen (s. Kap. B I, 2.1.2, RP).
- In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen und an den Entwicklungsachsen, soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden (s. Kap. B I, 2.1.4, RP).
- Die Siedlungstätigkeit soll sich i. d. R. im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Die gewachsenen Siedlungsstrukturen sollen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten weiterentwickelt werden. In den zentralen Orten soll darauf hingewirkt werden, dass ausreichend Bauflächen zügig bereitgestellt werden (s. Kap. B II, 1.1, RP).
- In den zentralen Orten und im Bereich der Entwicklungsachsen ist eine überorganische Siedlungsentwicklung zulässig (s. Kap. B II, 1.2, RP).
- Dem Entstehen ungegliederter, bandartiger Siedlungsstrukturen soll entgegengewirkt werden (s. Kap. B II, 1.7, RP).
- Die gewerbliche Siedlungstätigkeit soll unter Berücksichtigung der angestrebten regionalen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bevorzugt in zentralen Orten, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen erfolgen.



Gewerbliche Siedlungsflächen sollen - auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf - ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene und anzusiedelnde Betriebe bieten (s. Kap. B II, 2.5, RP).

- In allen Teilen der Region soll eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes angestrebt werden. Insbesondere soll auf eine weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze in allen Wirtschaftsbereichen hingewirkt werden. Im Mittelbereich Forchheim soll die Schaffung zusätzlicher Arbeitskräfte in der Industrie und im Dienstleistungsbereich angestrebt werden (s. Kap. B IV, 2.1, RP).
- Die mittelständische Betriebsgrößenstruktur der Industrie soll erhalten, die Branchenstruktur verbreitert und ergänzt werden (s. Kap. B IV, 3.2.1, RP).
- Die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industriebetrieben sollen vor allem in den zentralen Orten im Verlauf der Entwicklungsachsen geschaffen werden, denen regionalplanerische Funktionen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft zugewiesen wurden (s. Kap. B IV, 3.2.2, RP).
- Im Bereich der Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung Bamberg - Forchheim sollen die besonderen Standortvorteile für energie- und transportkostenintensive Betriebe gesichert und verstärkt genutzt werden (s. Kap. B IV, 3.2.3, RP).
- Zur Ansiedlung verbrauchsorientierter Handwerksbetriebe sollen verstärkt wohngebietsnahe Gewerbeflächen bereitgestellt werden (s. Kap. B IV, 3.3.2, RP).
- Auf die Sicherstellung einer ausreichenden Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft durch den Handel in allen Teilen der Region soll hingewirkt werden (s. Kap. B IV, 3.4.1, RP).
- Der Ausbau der Handelseinrichtungen soll insbesondere zur Stärkung der zentralen Orte sowie zur Verbreiterung des Arbeitsplatzangebotes beitragen. Die städtebaulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sollen verbessert werden (s. Kap. B IV, 3.4.2, RP).

Regionale Grünzüge und/oder Trenngrün sind im Planänderungsgebiet sowie in seinem Umfeld nicht ausgewiesen. Es liegt nicht innerhalb sog. „Landschaftlicher Vorbehaltsgebiete“ und gleichfalls nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches bzw. seines Umfeldes sind keine Gebietskategorien mit Steuerungsfunktion, d. h. weder Vorrang-, Vorbehalts- noch Eignungsgebiete für die Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen bzw. für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Der RP trifft darüber hinaus keine weiteren, für das Planänderungsgebiet relevanten infrastrukturellen Festsetzungen (z. B. zu Verkehrsinfrastrukturen, Umschlaganlagen für Güter oder zu Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur).

Fazit: Die vorliegende Planänderung läuft den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten der Regionalplanung nicht zuwider. Auf die nachfolgenden Informationen wird verwiesen. Aus den dortigen Ausführungen wird im Abgleich mit den vorgenannten Leitbildern und Vorgaben deutlich, wie der vorliegende vorbereitende Bauleitplan die Vorgaben der Regionalplanung berücksichtigt.



Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden weder seitens der Regierung von Oberfranken noch seitens des Regionalen Planungsverbandes für die Region „Oberfranken-West (4)“ gegen die Planänderung Einwände erhoben. Die Stadt sieht sich in der Richtigkeit ihrer obigen Einschätzung bestätigt.

6. BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Gemäß § 38 BauGB hat die Stadt Forchheim im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanänderung bauliche Maßnahmen überörtlicher Bedeutung aufgrund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten.

Das Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 (VDE 8) Nürnberg - Erfurt - Halle/Leipzig - Berlin ist Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes. Die insgesamt rund 500 km lange Neu- und Ausbaustrecke bildet künftig das Kernstück der Hochleistungseisenbahnstrecke München - Berlin und ist zugleich Bestandteil der europäischen Nord-Süd-Achse von Italien nach Skandinavien.

Das Projekt VDE 8 gliedert sich in verschiedene Teilmaßnahmen. Das im Gesamtvorhaben integrierte Teilprojekt VDE 8.1.1 umfasst hierbei den Ausbau der Strecke Nürnberg - Bamberg / S-Bahn Nürnberg - Forchheim.

Der vorliegende Änderungsgeltungsbereich grenzt östlich an Flächen des Teilprojektes VDE 8.1.1 im Bauabschnitt „Forchheim - Eggolsheim“ an.

Die bestehende zweigleisige elektrifizierte Strecke wird hierbei auf vier Gleise erweitert. Auf zwei Gleisen werden Geschwindigkeiten bis 230 km/h möglich sein. Die beiden anderen Gleise sind für 160 km/h ausgelegt und werden weiterhin für den Regional- und S-Bahn-Verkehr genutzt. In diesem Zuge wird der vorhandene Haltepunkt Kersbach neu ausgebaut. Er erhält u. a. einen Mittelbahnsteig, an dem die S-Bahnen halten werden.

Das Planfeststellungsverfahren wurde im Jahr 1996 eingeleitet und ab April 1997 vorübergehend nicht weitergeführt. Im August 2011 wurde das Verfahren wieder aufgenommen. Im Oktober 2013 wurden Planunterlagen zur 1. Änderung beim Eisenbahn-Bundesamt eingereicht. Der Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt „Forchheim - Eggolsheim“ datiert auf den 22.01.2016. Seitdem laufen die Ausbaurbeiten auf Hochtouren.

Die in der vorliegenden Bauleitplanänderung festgelegten Planungsabsichten der Stadt Forchheim wurden bereits im Vorfeld intensiv mit der Deutschen Bahn abgestimmt. Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Bahnanlagen und die hier vorhandenen baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen (barrierefreier Rampenzugang zum Haltepunkte „Kersbach“, Stellwerk- und Trafogebäude) entsprechen diesen Abstimmungen.

Wesentlich sind weiterhin die Aussagen des zur Planfeststellung gehörenden landschaftspflegerischen Begleitplanes (s. nachfolgende Abb. 7).

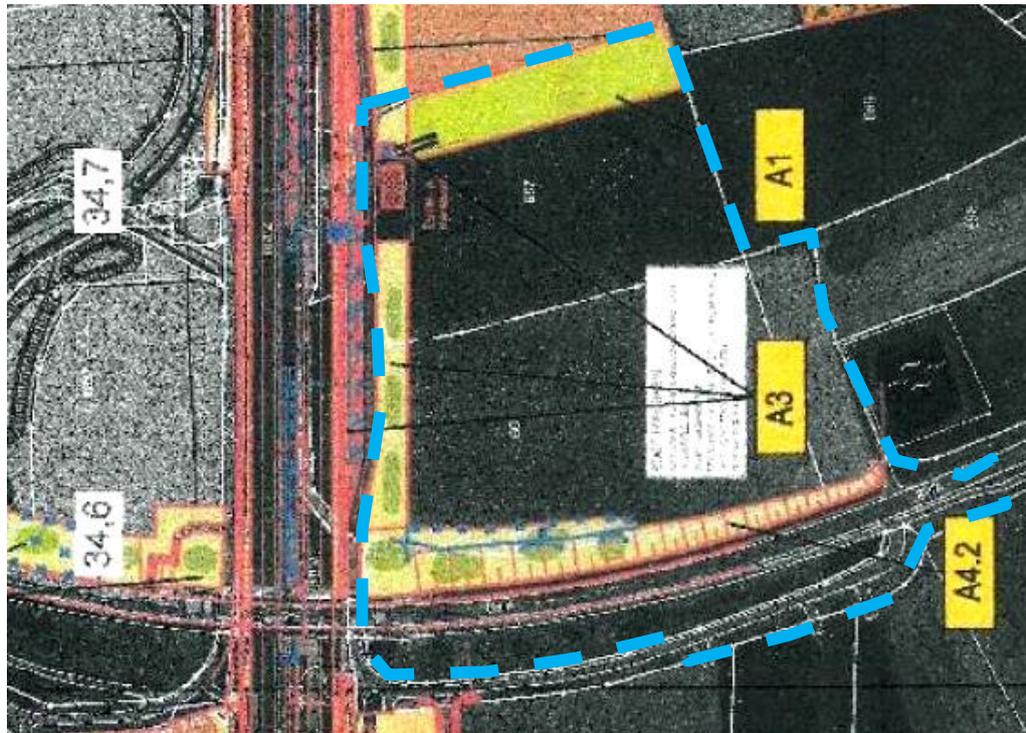


Abb. 7: Ausschnitt aus dem planfestgestellten landschaftspflegerischen Begleitplan der Deutschen Bahn (Abgrenzung Geltungsbereich schematisch dargestellt mit blau gestrichelter Linie, Darstellung nicht genordet, o. M., Quelle: Deutsche Bahn)

Gemäß Darstellung des planfestgestellten landschaftspflegerischen Begleitplanes (M 1 : 2.500, Maßnahmen km 34,545 - 36,995, Anlagen Nr. 12.4, Plan.-Nr. 2 von 8) befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 89/2, 657 und 661 (alle Gmkg. Kersbach) Ausgleichsmaßnahmen („A 1“, „A 3“, „A 4.2“) für durch den Bahnausbau bedingte Eingriffe in Natur und Landschaft.

Bei der Maßnahme „A 1“ handelt es sich gemäß den Vorgaben der Planfeststellung um den Ausgleich für die im Zuge des Baustellenbetriebes benötigte vorübergehende Inanspruchnahme von Teilflächen der Fl.-Nr. 657 (Gmkg. Kersbach). Hier vorhandene Grünlandflächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit für eine anschließende landwirtschaftliche Nutzung gleichwertig und gleichartig wiederherzustellen. Hierfür ist die Baustelleneinrichtungsfläche zunächst zu räumen, Fremdstoffe sind zu beseitigen. Flächen sind zu entsiegeln und eine Bodenlockerung durchzuführen. Anschließend sind die vorübergehend beanspruchten Flächen mit einer Grünlandsaatgutmischung anzusäen und eine einjährige Fertigstellungspflege durchzuführen.

Die gemäß Planfeststellung vorgegebene Ausgleichsmaßnahme „A 3“ sieht Eingrünungen entlang der Bahntrasse und ihrer Seitenflächen in Form eines mit einer Gräser-Kräuter-Mischung (Produktionsraum Nr. 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“) einzusäenden Streifens (Breite ca. 10,0 m) in Kombination mit Strauchpflanzungen (Vorkommensgebiet Nr. 5, „Schwarzwald, Württembergisch-Fränkisches Hügelland und Schwäbisch-Fränkische Alb“) vor. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege - so die planfestgestellten Vorgaben - ist für 3 Jahre vorgesehen.



Bei der Ausgleichsfläche „A 4.2“ auf im Plangebiet liegenden Teilflächen der nördlichen Straßenböschung der Kr FO 25 handelt es sich um bahneigene Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel der Eingrünung der kreuzenden Straßenüberführungen. Für die Teile der westlichen Böschungsabschnitte sind Strauchpflanzungen (standortgerechte, Gehölzarten, autochthones Pflanzengut) mit der Ansaat einer Gräser-Kräutermischung vorgesehen, für die östlichen Böschungsabschnitte ausschließlich Wiesenflächen mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung (inkl. 3 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, konkret bei der Ermittlung und Bilanzierung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs sind die im Planänderungsgebiet liegenden, bahneigenen Ausgleichsflächen zu berücksichtigen und im Fall ihrer Überplanung an anderer Stelle zu ersetzen.

7. INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB

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

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

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Stadtgebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Stadt Baiersdorf, Gemeinde Hausen, Gemeinde Hallerndorf, Markt Eggolsheim, Gemeinde Weilersbach, Gemeinde Kirchehrenbach, Gemeinde Wiesenthau, Gemeinde Pinzberg, Gemeinde Poxdorf) bzw. keine darüber hinausgehende Kommune wird durch die vorliegende Planänderung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.



- An den Änderungsgeltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch die vorliegende FNP-/LSP-Änderung beeinträchtigt und oder tangiert werden.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv die Stadt Forchheim durch die Ausweisung eines Pendlerparkplatzes bzw. eines „Gewerbegebietes“ innerhalb ihres Stadtgebietes nicht in einer Konkurrenzlage zu anderen Kommunen befindet.
- Auch Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planänderung nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die vorliegende Planänderung Folgelasten (z. B. Versorgung, Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die diesen zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil auferlegt werden, da die Folgeaspekte vollständig innerhalb der Ortslage von Kersbach bzw. innerhalb des Gebietes der Stadt Forchheim abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Stadtgebiet von Forchheim angrenzenden Nachbarkommunen wurde von der vorliegenden Planänderung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt wurden.

Die Stadt ist der gesetzlichen Verpflichtung des Abstimmungsgebotes nachgekommen.

8. SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

8.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches 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 Änderungsgeltungsbereich oder in dessen Umfeld nicht ausgewiesen.

Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS-Natur Online (FIN-Web, s. Abb. 8) ist das im Planänderungsgebiet befindliche Grundstück mit der Fl.-Nr. 657 (Gmkg. Kersbach, ca. 0,92 ha) nahezu vollständig als Ausgleichs- und Ersatzfläche (A/E-Flächen) festgesetzt.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der im Plangebiet liegenden Ausgleichs- und Ersatzfläche (Geltungsbereich rot gestrichelt, Abgrenzung nur schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: FIN WEB)

Es beherbergt zwei A/E-Flächen, zum einen die mit der Identifikationsnummer „ID 77564“ mit einer Fläche von ca. 0,89 ha und zum anderen die mit der Identifikationsnummer „ID 77557“ und einer Fläche von ca. 0,01 ha (in der Nordwestecke des Grundstücks). Es verbleiben ca. 0,02 ha, die derzeit nicht als A/E-Fläche festgelegt sind.

Die Fläche mit der „ID 77564“ ist dem rechtskräftigen BBP/GOP Nr. 6/13 „Sauren Wiesen“ (Satzungsbeschluss: 18.07.2003, Bekanntmachung Satzungsbeschluss: 01.07.2004) als Kompensationsfläche verbindlich zugeordnet, die kleinere Fläche mit der ID „77557“ als Ausgleich für baubedingte Eingriffe im Zuge der Errichtung eines Mobilfunksendemastes im Ortsteil Kersbach (Baugenehmigung vom 07.08.2001).

Das als A/E-Fläche festgelegte Grundstück mit der Fl.-Nr. 657 (Gmkg. Kersbach) wird im Zuge der vorliegenden Änderung überplant. Die Stadt verfolgt hier zukünftig andere Planungsabsichten in Form der Ausweisung gewerblicher Bauflächen und von Straßenverkehrsflächen.

Im Zuge der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist der Verlust dieser A/E-Fläche bei der Bilanzierung notwendiger Ausgleichsflächen zu berücksichtigen.

Naturdenkmale sind gemäß Aussage des ABSPs für den Landkreis Forchheim weder im Änderungsgeltungsbereich noch in seinem Umfeld vorhanden.

Ausführungen zu weiteren Schutzgebieten (z. B. Trinkwasserschutzgebiete o. ä.) finden sich im nachfolgenden Teil A., Kapitel 8.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete Grundwasser“).



8.2 **Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler**

Gemäß „Bayern Atlas Plus“ (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches weder Boden- und Baudenkmale noch schützenswerte bauliche Ensembles noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler.

Im Rahmen der ersten frühzeitigen Behörden-/Trägerbeteiligung teilte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Stadt Forchheim mit, dass im Planänderungsgebiet wegen der besonderen Siedlungsgunst sowie der Denkmaldichte im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Sowohl nördlich als auch südlich sind entlang der Regnitz bzw. des „Main-Donau-Kanals“ zahlreiche Bodendenkmäler bekannt. Keine 300 m westlich befindet sich das ausgewiesene Bodendenkmal D-4-6332-0179 (Siedlung des Endneolithikums, der Urnenfelderzeit, der frühen und späten Latènezeit sowie Flachgräberfeld der Urnenfelderzeit und vermutlich verschleiftes Grabhügelfeld der Hallstattzeit). In ungefähr der gleichen Entfernung liegt im Südwesten das Bodendenkmal D-4-6332-0 148 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung). Hinzu kommen zahlreiche Meldungen von Keramikfunden vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung aus dem unmittelbaren Umfeld und aus der Planungsfläche selber, die bislang jedoch noch nicht zur Ausweisung eines Bodendenkmals geführt haben.

Während die Denkmalsubstanz der im Nordwesten anschließenden und bereits überplanten Flächen durch alten Sandabbau bereits zerstört ist, ist dies für die nun zu überplanende Fläche nicht zu vermuten, so das Landesamt. Sie ist im Urkataster als Weideland eingetragen.

Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Diese Erlaubnis ist in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. In diesem Fall sind zunächst Sondagen zur sicheren Feststellung eines möglichen Bodendenkmals durchzuführen.

Ggf. erforderliche Maßnahmen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen rechtzeitig geplant werden. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines potenziellen Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden.

Grundsätzlich gilt darüber hinaus immer:

Sollten bei den Bauarbeiten möglicherweise Bodendenkmale zu Tage treten (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.), sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu be-



lassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

Es wird empfohlen, im Zuge des nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahrens notwendig Abstimmungen bauvorgreifend herbeizuführen und Untersuchungen zu veranlassen.

Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.

8.3 Altlasten

Die das Planänderungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Auch der wirksame FNP/LSP macht hierzu keine Angaben.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Forchheim sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten nach § 18 BBodSchG angezeigt. In diesem Fall ist dann zu prüfen und festzulegen, in wie weit qualifizierte Erkundungen hinsichtlich der Wirkungspfade „Boden - Mensch“, „Boden - Nutzpflanze“ und „Boden - Grundwasser“ durchzuführen sind.

Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere mit Altlasten, bei der Bauleitplanung und dem Baugenehmigungsverfahren (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 bereits an dieser Stelle hingewiesen.

8.4 Geologie/Baugrund

Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ sowie der Geologischen Karte von Bayern befindet sich das Planänderungsvorhaben in der geologischen Raumeinheit „Albrandregion N“.

Nach Angaben des „Umwelt Atlas Bayern“ befinden sich die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches in der Haupteinheit „Feuerletten“ (Mergeltonsteine, meist rot, Kalkknollen und -bänke, Stratigraphie Keuper). In geringmächtiger Überdeckung ist pleistozäner Flugsand auf dem örtlichen Untergrund vorhanden (Hangschuttdecke aus Dogger- und Malm-Material).

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Demnach können keine Angaben zur Eignungsfähigkeit des örtlichen Untergrundes als Baugrund bzw. zu seiner Versickerungsfähigkeit usw. gemacht werden.

Aufgrund der umgebenden Bebauung ist davon auszugehen, dass der örtlich anstehende Untergrund als Baugrundboden zur Errichtung künftiger baulicher Anlagen geeignet und ausreichend tragfähig/standfest ist.



Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ liegt das Plangebiet nicht in Bereichen, die mit Georisiken (Senkungsgebiete, Erdfälle, Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche, Rutschanfälligkeit, tiefreichende Rutschungen) verbunden sind.

Auf die diesbezüglich relevanten ergänzenden Detailangaben zum Untergrund in Teil A., Kapitel 8.5 („Geothermie“) wird verwiesen.

8.5 Geothermie

Nach Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ ist festzustellen:

- Der Bau von Erdwärmekollektoranlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Hinsichtlich der Grabbarkeit werden Detailuntersuchungen vor Ort empfohlen. Der Baugrund wird hinsichtlich der Grabbarkeit des Bodens als „mit hoher Wahrscheinlichkeit grabbar“ eingestuft. Der Bodentyp wird als Gley und Braunerde-Gley aus sandigen bis grusig-, kiesig-sandigen Talsedimenten beschrieben. Die Bodenart am Standort besteht aus Sanden bis grusig, kiesigen Sande.
- Der Bau von Erdwärmesondenanlagen ist nach derzeitigem Kenntnisstand ca. in der Westhälfte des Planänderungsgebietes nicht möglich. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind Bohrungen nicht erlaubt. Hingegen sind in der Osthälfte Erdwärmesondenanlagen nach derzeitigem Kenntnisstand möglich. Aus Gründen des Grundwasserschutzes besteht jedoch voraussichtlich eine Begrenzung der Bohrtiefe auf 90,0 m. Bohrrisiken sind nicht bekannt, ebenso keine geologischen Störungen im nächsten Umfeld. Bis 100,0 m Tiefe werden nach derzeitigem Kenntnisstand Locker- über Festgesteine durchbohrt.
- Auch Grundwasserwärmepumpen sind voraussichtlich möglich.

Detailuntersuchungen vor Ort werden für jeden Einzelfall empfohlen, um die seitens des „Umwelt Atlas Bayern“ gemachten Angaben durch spezifische Einzelgutachten zu verifizieren bzw. zu konkretisieren. Insbesondere der Konkretisierung bedarf die Festlegung der Trennlinie, in welchen Bereichen Erdwärmesondenanlagen zulässig bzw. unzulässig sind. Darüber hinaus stehen das WWA Kronach sowie das LRA Forchheim für weitere Detailinformationen und Abstimmungen zur Verfügung.

8.6 Hochwasser-, Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Grundwasser

Der Änderungsgeltungsbereich liegt gemäß Auskunft des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Gebiet (Bayer. Landesamt für Umwelt) nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Trinkwasserschutzgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung

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

Teilflächen des Geltungsbereiches hingegen liegen innerhalb sog. wassersensibler Bereiche (s. Abb. 9).



Abb. 9: Darstellung der wassersensiblen Bereiche (Änderungsgeltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch dargestellt, wassersensible Bereiche flächig in hellgrüner Farbe dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete, Bayerisches Landesamt für Umwelt)

Diese Flächen sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, 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. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften im Sinne des Hochwasserschutzes (Verbote und Nutzungsbeschränkungen).

Mit zeitweise erhöhten Grundwasserständen in diesen wassersensiblen Bereichen ist zu rechnen.

8.7 Sonstige Schutzgüter

Das Planänderungsgebiet wird von der 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 419 gekreuzt. Lage und Verlauf der Leitung und der dazugehörigen Schutzzonen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Leitung und diesbe-



züglich formulierte Auflagen des Spartenbetreibers/-eigentümers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planerisch zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den im Gebiet stehenden Freileitungsmast Nr. 8112.

Auch die Belange der Kr FO 25 sind berücksichtigt, sofern dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich ist. Die dazugehörigen Anbauverbots- und Baubeschränkungszone sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 9.3 („Verkehrsflächen“) verwiesen.

Durch die bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagen, Drainagesammler, Gräben usw.) verlaufen, an die auch die benachbarten Acker-/Brachflächen angeschlossen sein können. Sofern vorhanden, sind diese Entwässerungsanlagen dann so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Die Erreichbarkeit bzw. bestehende Zufahrtsmöglichkeiten zu Grundstücken Dritter sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu gewährleisten.

Insbesondere sind auch die immissionsschutztechnischen Belange der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Wohngebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist das Vorkommen von das Planänderungsgebiet kreuzenden Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen zu prüfen und zu berücksichtigen.

8.8 Belange des (Stadt-) Klimas im Städtebau

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB bzw. Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes u. a. das „Klima“ zu berücksichtigen und zwar einerseits die Auswirkungen auf das Klima, andererseits die Auswirkungen des Klimas auf den Menschen und seine Gesundheit bzw. auf die Bevölkerung insgesamt sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Der Schutz des Klimas ist vorrangig ein überörtliches und globales Ziel, das auch in erster Linie mit überörtlichen bzw. globalen Maßnahmen anzustreben ist. Die Stadt als unterste Planungsebene kann dazu verhältnismäßig wenig beitragen. Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - etwa zum Zweck des Klimaschutzes - können, d. h. dürfen nach § 9 Abs. 1 BauGB nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden und müssen vorwiegend auf das örtliche Kleinklima beschränkt werden.

Die objektive Bedeutung der klimatologischen Auswirkungen z. B. eines Bauleitplanes hängt davon ab, ob sie in eine Bedrohung oder Gefährdung der Gesundheit umschlagen, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verletzen oder sich unzumutbar belästigend auf das allgemeine Wohlbefinden auswirken. Unterhalb dieser Schwelle sind die örtli-

chen Klimabezüge als öffentlicher umweltbezogener Belang in die Abwägung einzustellen und, soweit unvermeidbar, auszugleichen oder zu mindern.

Innerhalb dieses Rahmens sind Klimabelange jedoch auch durch andere städtebauliche Belange überwindbar und genießen diesen gegenüber keine Priorität.

Wie aus den nachfolgenden Ausführungen ersichtlich bzw. mit Blick auf die Planzeichnung deutlich wird, besteht der überwiegende Teil des Änderungsgeltungsbereiches aus Verkehrsflächen, Bahnanlagen und Bauflächen. Aufgrund der sehr hohen Konzentration unterschiedlicher Nutzungen auf einem Punkt wird es unmöglich sein, ein ausgewogenes Nebeneinander zwischen nicht versiegelten Grünflächen und versiegelten Bau-, Grundstücks- und Verkehrsflächen erzielen zu können. Der verbleibende sehr enge Rahmen sollte bei der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung dazu genutzt werden, auch die Belange des Klimaschutzes weitest möglich zu berücksichtigen.

Hingewiesen wird auf das vorliegende Klimagutachten der Stadt Forchheim (Stand 02.02.2017). In diesem Gutachten wurden auch die zukünftig westlich und nördlich der bestehenden Siedlungsflächen von Kersbach geplanten Wohnbauflächenausweisungen berücksichtigt, nicht jedoch die Flächen des vorliegenden Geltungsbereiches.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung 10 hervorgeht, sind die Flächen westlich der Bahntrasse sowie ein Streifen östlich davon als Kaltluftsammlgebiet (dunkelblau) dargestellt, die weiteren Flächen Richtung Osten (Richtung Kersbach) als Kaltlufteinzugsgebiet in hellblauer Farbe. Die geplanten Siedlungserweiterungsflächen sind mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst. Die Hauptwindrichtung bzw. die Talwinde sind von Südwesten kommend in Richtung Nordosten ausgerichtet (dunkle Pfeilsymbole). Hangabwinde (helle Pfeilsymbole) weisen ungefähr die gleiche Windrichtung auf.

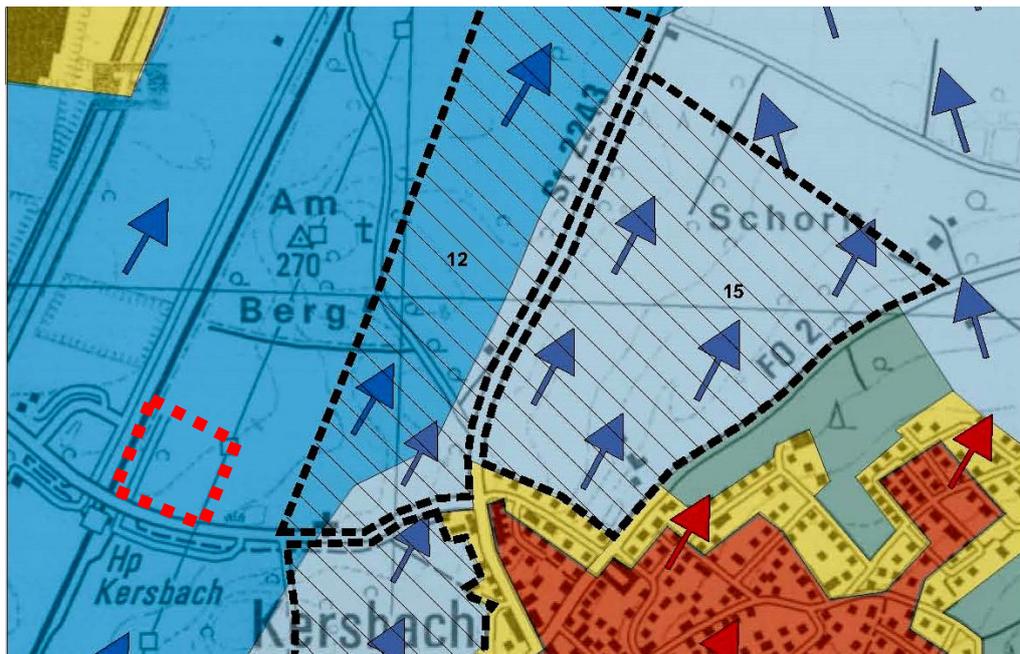


Abb. 10: Darstellung der horizontalen Luftaustauschverhältnisse vor dem Eingriff (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Forchheim).

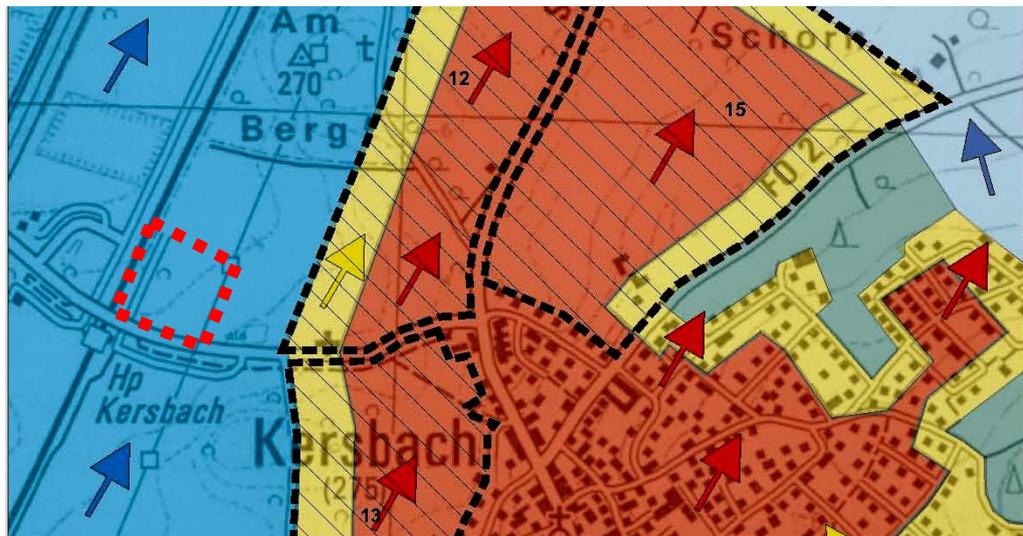


Abb. 11: Darstellung der horizontalen Luftaustauschverhältnisse nach dem Eingriff (Geltungsbereich rot gestrichelt dargestellt, Abgrenzung schematisch, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Forchheim).

Abbildung 11 ist zu entnehmen, dass sich der Verlauf der Luftbahnen gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff verändert und es zu einer starken Beeinträchtigung kommen wird (rote Pfeile) bzw. zu Beeinträchtigungen in den Randzonen (gelbe Pfeile).

Die Flächen des Planänderungsgebietes wurden in die Betrachtung nicht einbezogen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Flächen des Plangebietes vergleichbare Wirkungen auslösen werden. Hierzu ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Stellung zu nehmen.

Folgende Maßnahmen können, wenn auch in sehr begrenzten Umfang (s. vorhergehende Ausführungen), zur Berücksichtigung des Klimaeinflusses wirksam werden:

- Erhaltung eines möglichst hohen öffentlichen und privaten Grünflächenanteils (z. B. Regelung zur Höhe der zulässigen Überbauung/Versiegelung, Festsetzungen zur Begrünung/ Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen)
- Weitgehende Berücksichtigung von Hauptwindrichtungen
- Vermeidung von Bebauung in durch Wetterkatastrophen gefährdeten Bereichen (z. B. Vermeidung von Windbruch an Waldrändern durch Abstandsflächen, keine Bauflächen ausweisungen in Überschwemmungsgebiete o. ä.)

Hinsichtlich des Einfluss des Städtebaus auf das Schutzgut Klima gilt es, die natürlichen Klimafaktoren wie Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftqualität, Luftbewegungen möglichst nicht negativ zu beeinflussen. Vorrangig ist der Schadstoffausstoß (Emissionen) zu verringern und dem Treibhauseffekt entgegenzuwirken, soweit dies im Rahmen des Städtebaus mit planungsrechtlichen Mitteln möglich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (nach § 9 Abs. 1 BauGB) zulässig ist. Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen Maßnahmen zu entwickeln, die dem Schutz des Klimas dienen.



Im Hinblick auf die Verminderung der Freisetzung von durch Gewerbe/ Industrie und Verkehr ausgelöste Luftschadstoffe und Treibhausgase wird festgestellt:

Hierfür gelten die entsprechenden gesetzlichen Regelwerke und technischen Bestimmungen (z. B. Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG). Diese bedürfen keiner nochmaligen Sanktionierung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung. Die Gewährleistung der Umsetzung daraus resultierender und notwendiger Maßnahmen erfolgt auf der Ebene der dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.

Ausführungen zur Geothermie sind in der Begründung bereits enthalten (s. Teil A., Kap. 8.5).

Unter Berücksichtigung aller relevanter Fakten (z. B. Lage des Plangebietes in der Landschaft, Höhenlage, Geländere relief, durchschnittliche Sonneneinstrahlung, Windeinflüsse, durchschnittliche Niederschläge, durchschnittliche Temperaturen, situationsbedingte Häufigkeit bestimmter Wetterlagen wie z. B. Inversionswetterlagen, Luftaustauschbeziehungen usw.) ist isoliert betrachtet im Hinblick auf den situations- und landschaftsbedingte Einfluss des Planänderungsvorhabens auf das Klima von folgendem Sachverhalt auszugehen:

- Gegenüber dem Status quo ist die vorliegende Planänderung aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Größe nicht dazu geeignet, zu einer großräumig nachweisbaren Änderung der Kaltluftabflüsse zu führen. Die für die Frischluftversorgung der Gesamtstadt Forchheim bzw. der benachbarten Ortslagen Kersbach und Hausen relevanten Kaltluftströme bleiben nach menschlichem Ermessen erhalten.
- Der Kaltluftfluss und die Kaltluftentstehung werden in Folge der Planung großräumig nicht spür-/messbar geändert werden.
- Auf die weiteren, diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil B., Kapitel 2.1.5 („Schutzgut Klima“) wird verwiesen.

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

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine sog. vorbereitende Bauleitplanung, in der im Sinne einer Absichtserklärung ausschließlich die sich aus der geplanten (in diesem Sinne beabsichtigten) städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt werden soll. Damit entwickelt der FNP/LSP zunächst grundsätzlich keine unmittelbare allgemein



verbindliche Außenwirkung gegenüber Dritten. Der FNP/LSP stellt keine Rechtsnorm dar.

Auf § 5 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Die Aussageschärfe des FNPs/LSPs als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausreichend Spielraum für nachfolgende Planungen belassen. In diesem Sinne kann der FNP/LSP auch die konkrete Konfliktbewältigung grundsätzlich z. B. der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überlassen (Abschichtung, Entwicklungsgebot).

9.1 Art der baulichen Nutzung

Teilflächen des Änderungsgeltungsbereiches werden als gewerbliche Bauflächen („GE“) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Begründung für diese Ausweisung ist den Ausführungen in Teil A., Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) zu entnehmen. Eine Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

9.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr

In der Planzeichnung der vorliegenden FNP-/LSP-Änderung sind Teile des Änderungsgeltungsbereiches als Flächen für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung „Bahnanlagen“ dargestellt, die gemäß den der Stadt Forchheim von der Bahn zur Verfügung gestellten Ausführungsplanunterlagen Bahnanlagen sind und die zukünftig nicht durch Planungen der Stadt Forchheim überplant werden. Der Umfang der in der Planzeichnung dargestellten Bahnanlagen entspricht den Aussagen der Planfeststellung sowie den vorliegenden bahneigenen Ausführungsplanungen.

9.3 Verkehrsflächen

Die vorliegende FNP-/LSP-Änderung deutet die von der Stadt verfolgte Planungsabsicht zur Errichtung eines Pendlerparkplatzes („P + R Parkplatz“) in unmittelbarer Nachbarschaft zur S-Bahn-Haltestelle Kersbach an.

Gleichfalls darstellerisch berücksichtigt sind die für die Errichtung einer künftigen Kreisverkehrsanlage an der Kr FO 25 notwendig werdenden Flächen zur Erschließung/Anbindung der geplanten gewerblichen Bauflächen bzw. des Pendlerparkplatzes.

Nachrichtlich dargestellt sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Kreisstraße. Auf die Belange der Kreisstraße ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail einzugehen, insbesondere auf die Aspekte „Entwässerung“, „Sichtdreiecke“, Lichtraumprofile o. ä.



9.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, der anschließenden Ausführungsplanungen bzw. bei der Bauausführung sind notwendige Spartenanfragen durchzuführen.

Im Bedarfsfall sind im Zuge der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung mit Leitungsrechten o. ä. zu belastende Flächen festzusetzen, sofern diese Leitungen über künftigen Privatgrund verlaufen sollen/werden.

Alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind - analog den benachbarten Siedlungsflächen - in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine entsprechende Festsetzung ist in die verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben die Stadtwerke Forchheim, Bereich Kanalunterhalt auf folgenden grundsätzlichen Sachverhalt hingewiesen:

Das Gebiet des P & R-Parkplatzes und des künftigen Gewerbegebietes wurden bei der hydraulischen Auslegung des öffentlichen Abwassernetzes rechnerisch nicht berücksichtigt, da diese Flächen im rechtskräftigen FNP als Flächen für die Landwirtschaft/Äcker ausgewiesen sind. Die zu erwartende Versiegelung des geplanten Gewerbegebietes und des P & R-Parkplatzes und der damit einhergehende Anfall von Oberflächenwasser führen dazu, dass die neuen Bauflächen nicht ohne weitergehende Maßnahmen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden dürfen. Dies ist sowohl bei der anschließend nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

9.4.1 Abwasserentsorgung

Die Flächen des Planänderungsgebietes können an die bestehende Kanalisation (Trennsystem) angeschlossen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben die Stadtwerke Forchheim, Bereich Kanalunterhalt, hinsichtlich der Vorflutsituation für das Abwasser folgende Informationen übermittelt:

Der im Jahr 2016 gebaute Entlastungskanal Rittigfeld wurde lediglich zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus den Baugebieten Pointäcker und Stampfäcker hydraulisch ausgelegt. Das Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit an den Regnitzgraben angeschlossen werden. Ist dies aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich, kann von den versiegelten Flächen nur ein gedrosselter Abfluss eingeleitet werden. Niederschlagswasser von verunreinigten Flächen z. B. Straßen muss vor der Einleitung in den Entlastungskanal Rittigfeld gegebenenfalls vorgereinigt werden.

9.4.2 Niederschlagswasser

Die Flächen des Planänderungsgebietes können an die bestehende Kanalisation (Trennsystem) angeschlossen werden.



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

Ergänzend wird empfohlen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist, sofern dies der örtliche Baugrund bzw. der örtliche Grundwasserstand möglich macht bzw. zulässt.

Im Falle einer örtlichen Versickerung sind dann u. a. folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens einen Meter betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden.
- Auch Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) zu beachten.

Für die künftigen, den vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanverfahren nachfolgenden konkreten Planungen der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende fachliche Grundlagen zu berücksichtigen:

- DWA Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)
- DWA Arbeitsblatt A 117 (Bemessung Regenrückhalteräume)
- DWA Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen auf den Privatgrundstücken ist zulässig und wird empfohlen.

Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten. Derartige Anlagen müssen gemäß § 17 TVO der zuständigen Genehmigungsbehörde angezeigt werden.



Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgender Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (z. B. genügt die alleinige Nutzung zur Außenanlagenbewässerung hier nicht) oder ohne gedroselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden.

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

Die vorhergehenden Ausführungen sind in die Begründung zur verbindlichen Bauleitplanung aufzunehmen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben die Stadtwerke Forchheim, Bereich Kanalunterhalt, hinsichtlich der Vorflutsituation für das Oberflächenwasser folgende Informationen übermittelt:

Zur Ableitung von Oberflächenwasser aus Gräben, Drainagen, dem Entlastungskanal vom Stauraumkanal Stampfäcker und als Hochwasserableitungsgraben diente - bis vor den Umbauarbeiten der ICE-Trasse - ausschließlich der Regnitzgraben (Gewässer 3. Ordnung – Eigentum der Stadt Forchheim), welcher parallel zum Bahnkörper von Süden nach Norden verläuft.

Laut Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahnbundesamtes vom 22.01.2016 bildet der Regnitzgraben, der in neuer Lage im Rahmen der Bahnbaumaßnahme wieder hergestellt wird, zukünftig eine funktionale Einheit aus Bahnentwässerungsgraben und Vorfluter für die vorhandenen Zuläufe (z. B. Gräben). Die Eigentumslast liegt bei der DB Netz, die Unterhaltslast bei der Stadt Forchheim. Es ist sicherzustellen, dass der Regnitzgraben auch künftig als Vorfluter für nicht verschmutztes Oberflächenwasser (z. B. die vorhandene Gräben nördlich der KrF025 und nördlich des Stellwerkes, Drainagen, etc.) genutzt wird.

9.4.3 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation, Löschwasser

Das Planänderungsgebiet kann an die bestehende zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch den/die künftigen Bauherren/ Grundstückseigen-



tümer in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern und der Stadt Forchheim zu errichten.

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

Bezüglich der das Plangebiet kreuzenden Hochspannungsfreileitung wird auf die vorhergehenden Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.7 („Sonstige Schutzgüter“) verwiesen.

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

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

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung sind für die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches konkrete Maßgaben und Festsetzungen zu entwickeln.

9.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Gemäß den Vorgaben des § 9 Abs. 7 BauGB ist die Grenze des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches zeichnerisch dargestellt (Planzeichen Nr. 15.13 gemäß PlanZV).

9.7 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmemittenten (Bahnanlagen, Verkehrslärm) sowie von Gewerbelärm (Simon Hegele).

Die dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen liegen in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auch auf hiervon ausgehende Emissionen (Lärm, Staub, Geruch usw.) ist bei der verbindlichen Bauleitplanung einzugehen.

Das Planänderungsgebiet liegt im Umfeld vorhandener Wohnbauflächen.

Damit verbundene, auf die Flächen des Planänderungsgebietes einwirkende Immissionen bzw. umgekehrt vom Planänderungsgebiet auf benachbarte, schutzwürdige Nutzungen, bauliche Anlagen und Einrichtungen ausgehende Emissionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung schalltechnisch zu untersuchen. Ggf. sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung schallschutztechnische Festsetzungen zu formulieren.



10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN

Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände während der Bauphase sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. konkrete Vorgaben zu Schon- und Ruhezeiten potenziell betroffener Artengruppen (z. B. bei Baumfällarbeiten, Baufeldfreimachung usw.) zu berücksichtigen und vorzugeben, ebenso - sofern notwendig - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen).

11. FLÄCHENBILANZ

Der vorliegende Änderungsgeltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 3,00 ha und teilt sich gemäß Planzeichnung im Einzelnen wie folgt auf:

Gewerbliche Bauflächen:	1,02 ha	34,0 %
Flächen für Bahnanlagen:	0,21 ha	7,0 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen:	1,08 ha	36,0 %
Öffentliche Grünflächen:	0,66 ha	22,0 %
Flächen für Versorgungsanlagen:	0,03 ha	1,00 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	3,00 ha	100,0 %

12. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Durchführung des Bauleitplanänderungsverfahrens erfolgte im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Stadt Forchheim unter Inanspruchnahme der Zuarbeit/Unterstützung der Ingenieuraktiengesellschaft Höhner & Partner, Bamberg.

13. GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Teil A., Kapitel 1 („Planungsrechtliche Voraussetzungen“) aufgeführten Gesetze und Verordnungen.

Die in der Begründung und im nachfolgenden Umweltbericht (s. Teil B.) in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Stadtbauamt Forchheim (Birkenfelder Straße 4, 91301 Forchheim, 1. Stock, Vorraum der Stadtplanung) während der üblichen, allgemein bekannten Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden.

Die im Rahmen der Planänderung zitierten bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.



14. VERFAHREN

14.1 Gewählte Verfahrensart

Durchgeführt wurde das durch das BauGB vorgegebene Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

14.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft.

Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanänderungsverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Forchheim, Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
11. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bamberg
12. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
13. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
14. Landesbund für Vogelschutz e. V. Oberfranken, Bayreuth
15. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München



16. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
17. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (VGN), Nürnberg
18. Omnibusverkehr Franken GmbH (OVF), Erlangen
19. Polizeiinspektion Forchheim
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
21. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
22. TenneT TSO GmbH, Bamberg
23. PLEdoc GmbH, Essen
24. Zweckverband zur Wasserversorgung Leithenberggruppe Kersbach, Forchheim
25. Stadtwerke Forchheim, Forchheim
26. Stadt Forchheim, Referat 1, Amt 10 (Sachgebiet Liegenschaften)
27. Stadt Forchheim, Referat 1, Amt 13 (Ordnungsamt)
28. Stadt Forchheim, Referat 3, Amt 10 (Wirtschaftsförderungsamt)
29. Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 50 (Amt für Öffentliches Grün)
30. Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 51 (Bauhof)
31. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 60 (Bauverwaltungsamt)
32. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 61 (Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Grünordnung)
33. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 62 (Bauordnungsamt)
34. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 64 (Tiefbauamt)
35. Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
36. Heimatpfleger Dr. Schürr, Forchheim
37. Stadt Baiersdorf
38. Gemeinde Hausen
39. Gemeinde Hallerndorf
40. Markt Eggolsheim
41. Gemeinde Weilersbach, VG Kirchehrenbach
42. Gemeinde Kirchehrenbach, VG Kirchehrenbach
43. Gemeinde Poxdorf, VG Effeltrich
44. Gemeinde Pinzberg, VG Gosberg
45. Gemeinde Wiesenthau, VG Gosberg
46. ADFC Forchheim, Forchheim
47. Kreisjugendring Forchheim

Weitere Stellen wurden nicht beteiligt, weil ihre wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt sind/waren.

14.3 **Verfahrensverlauf**

Die FNP-/LPS-Änderung wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

Vorberatung Planungs-/Umweltausschuss:	20.01.2014
Aufstellungsbeschluss Stadtrat:	30.01.2014
Billigungs-/Auslegungsbeschluss Stadtrat:	30.01.2014
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	30.01.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	02.02.2015 - 27.02.2015
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	02.02.2015 - 27.02.2015
Vorberatung im Planungs-/Umweltausschuss:	19.09.2017
Änderungs-/Auslegungsbeschluss Stadtrat:	28.09.2017
Bekanntmachung:	13.10.2017
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.10.2017 - 24.11.2017
Erneute frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung	23.10.2017 - 24.11.2017
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	17.04.2018
Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.05.2018
Förmliche Behörden-, Trägerbeteiligung:	22.05.2018 - 03.07.2018
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.05.2018 - 03.07.2018
Beratung im Planungs-/Umweltausschuss:	16.10.2018
Feststellungsbeschluss Stadtrat:	25.10.2018
Genehmigung:	-
Bekanntmachung der Genehmigung:	-

B. UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Als wesentliche Elemente der Umweltprüfung (UP) geben Art. 5 Abs. 1 und Art. 8 der UP-RL (Umweltprüfung - Richtlinie) vor:

- Die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planänderung 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 daher 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.

Nach § 23 Abs. 4 Satz 3 BauGB muss der Umweltbericht entsprechend den Regelungen von Art. 5 Abs. 2 der UP-RL nur die Angaben enthalten, die angemessener Weise verlangt werden können und die den gegenwärtigen Wissensstand und die aktuellen Prüfmethode sowie den Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes berücksichtigen. Diese Vorgaben sollen überzogene Anforderungen an den Umweltbericht entgegenwirken und unter Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten dazu dienen, dass sich in der praktischen Handhabung kein zusätzlicher Verwaltungsaufwand ergibt.

In diesem Zusammenhang sei auf die Rechtsprechung des BVerwG (Bundesverwaltungsgerichtes) verwiesen, dass die erforderliche Ermittlungs- und Ausageschärfe für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) weitgehend geklärt hat. Insoweit ist klargestellt, dass die UVP nicht den Einsatz neuartiger Untersuchungen, besonderer Untersuchungsverfahren, Bewertungskriterien oder Umweltstandards einfordert. Anders ausgedrückt: Was nicht nach „allgemeinem Kenntnisstand“ und auf der Grundlage „allgemein anerkannter Prüfungsmethoden“ zu ermitteln und zu bewerten ist, geht in die UVP nicht ein.

Aufbau und Inhalt des vorliegenden Umweltberichtes sind durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 a 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.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung

1.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) wird verwiesen.

1.1.2 Art und Maß des Vorhabens

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 9 („Planungsinhalte und Darstellungen der FNP-/LSP-Änderung“) bzw. in Teil A., Kapitel 10 („Artenschutzrechtliche Empfehlungen“) wird verwiesen.



1.1.3 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A., Kapitel 11 („Flächenbilanz“) wird verwiesen.

1.2 Bestandsaufnahme

1.2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Das Planungsgebiet liegt in der „Biogeografischen Region 2 (kontinental), in der Großlandschaft „Südwestliches Mittelgebirge/Stufenland (4)“.

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ und hier in der Naturraumuntereinheit „Mittelfränkisches Becken (113)“.

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches gehören zum Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“.

Die derzeitige landschaftliche Situation sowie die bestehenden Nutzungen wurden bereits in Teil A., Kapitel 4 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) beschrieben.

1.2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A., Kapitel 8.1 („Schutzgebiete“), Kapitel 8.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler) sowie in Teil A., Kapitel 8.6 („Hochwasser- Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche“) wird verwiesen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Baugesetzbuch (BauGB, Stand 11/2017)

Mit der Durchführung der vorliegenden FNP-/LSP-Änderung sowie der beabsichtigten Ausweisung gewerblicher Bauflächen und von Verkehrsflächen (Pendlerparkplatz, Bahnanlagen) werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben insbesondere folgende Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt und vorbereitet:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile, Straßen und Plätze sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)



- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)
- Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB)
- Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (s. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGB-Bau), im Langtitel „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien“ (Stand: 20.07.2004) wurde die Umweltprüfung als verbindlicher Verfahrensbestandteil in die Bauleitplanung eingeführt. Gemäß den §§ 2 und 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Begründung des Bauleitplanes ein Umweltbericht beizufügen. Dieser Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung und bildet diesen gesonderten Teil der Begründung zur vorbereitenden Bauleitplanung.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht wurde den diesbezüglichen Forderungen des BauGBs nachgekommen.

1.3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 03/2018)

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 5.1 („Landesentwicklungsprogramm Bayern“) wird verwiesen.

1.3.3 Regionalplan (RP, Stand 09/2014)

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 5.2 („Regionalplan Region Oberfranken - West (4)“) wird verwiesen.

1.3.4 Landschaftsentwicklungskonzept für die Region „Oberfranken - West (4)“ (LEK, Stand 2005)

Das LEK fungiert als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage in Sachen Naturschutz, Ökologie und landschaftlicher Entwicklung auf regionaler Ebene. Es ist eine der Grundlagen zur Erarbeitung u. a. des vorliegenden Umweltbericht-



tes. Das LEK ist als Fachkonzept nicht rechtsverbindlich. Es verschafft einen Überblick über die ökologischen Rahmenbedingungen.

Im LEK werden folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet getroffen:

Gemäß der Zielkarte „Boden“ sind die Flächen des Plangebiets als Gebiet mit Böden von „besonderer Bedeutung“ als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden eingestuft.

Die Zielkarte „Wasser“ stellt den Geltungsbereich als Gebiet mit „allgemeiner Bedeutung“ für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe dar.

Nach der Zielkarte „Luft und Klima soll dem Plangebiet eine „allgemeine Bedeutung“ für den bioklimatischen Schutz zukommen. Dem Plangebiet kommt keine Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes zu. Es handelt sich gleichfalls nicht um Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Kaltluftentstehung.

In Anlehnung an die Zielkarte „Arten und Lebensräume“ sollen die Flächen des Geltungsbereiches zukünftig eine „besondere Bedeutung“ für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten erfüllen. Aufgrund der Lage innerhalb einer landesweit bedeutsamen Biotopverbundachse sollen auch die Gebiete im Regnitztal, die infolge erheblicher Nutzungsüberprägungen nur eine geringe Lebensraumqualität aufweisen, bezüglich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz optimiert und weiter entwickelt werden.

Dem Plangebiet wird in der Zielkarte „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ im Hinblick auf die Eignungsfähigkeit für eine naturbezogene Erholung eine „allgemeine Bedeutung“ für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung zugemessen.

Die Zielkarte „Historische Kulturlandschaft“ stuft die Flächen des Geltungsbereiches als ein Gebiet mit „besonderer Bedeutung“ für die Sicherung der historischen Kulturlandschaft ein. Bei der weiteren Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes „Krenland, Poxdorf, Langensendelbach“ soll die Ablesbarkeit der Geschichte insbesondere in Form der historisch bedeutsamen Baumbestände, der Altstraßenrelikte, der historischen Grenzmarkierungen sowie der bedeutenden Baudenkmäler nicht beeinträchtigt werden.

Die Zielkarte „Innerfachlicher Zielabgleich“ sieht im Plangebiet die vordringliche Umsetzung der Ziele aus dem Zielkonzept „Arten und Lebensräume“ und nachgeordnet aus dem Zielkonzept „Boden“ vor.

Fazit: Auf Grundlage der vorhergehenden Ausführungen ist in Folge der vorliegenden Planänderung ein Abweichungskonflikt mit den Zielen des LEKs zu den Themen „Arten und Lebensräume“ und „Boden“ erkennbar. Die Stadt Forchheim kommt hierbei im Rahmen ihrer Abwägung jedoch zu folgenden Ergebnissen:

- Wie aus den vorhergehenden sowie den nachfolgenden Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ ersichtlich wird, spielen die Flächen in ihrem derzeitigen Zustand aufgrund massiver Vorbelastungen (Bahn-, Verkehrslärm, Bahnbaustelle) nicht mehr die ihnen vom LEK zugedachte Zielfunktionsrolle und dies bereits, bevor die auf Grundlage der vorliegenden Bauleitplanänderung zulässigen Vorhaben realisiert werden.



- Die Stadt Forchheim gewichtet die von ihr im Teil A., Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) formulierten städtebaulichen Ziele höher, als die Belange der Schutzgüter „Boden“ und „Flora/Fauna“. Im Übrigen verweist die Stadt auf die vorhandenen Vorbelastungen (vorhandene Gewerbeflächen) nahezu an gleicher Stelle, jedoch westlich der Bahn. Bereits hierdurch ist auf großer Fläche die Durchgängigkeit der vormals hier vorhandenen freien Landschaft entlang der Gleisstrecke unterbrochen. Mit Blick auf den wirksamen FNP/LSP und die vorliegende Planung ist festzustellen, dass das im Status quo angelegte Zusammenwachsen der Siedlungsflächen von Forchheim beiderseits der Bahntrasse nunmehr abschließend erfolgen wird, insbesondere auch mit den östlich des Planänderungsgebietes bereits dargestellten und beabsichtigten Wohnbauflächenausweisungen.

1.3.5 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Forchheim (ABSP, Stand 06/2003)

Nach der Ziel- und Maßnahmenkarte 2.1 „Gewässer“ liegt der Geltungsbereich innerhalb von Flächen (N.2) zur Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen im Regnitztal zur Förderung der überregional bedeutsamen Amphibienarten Laubfrosch, Knoblauchkröte, Kammolch sowie der Libellenfauna und charakteristischen Pflanzen, insbesondere durch die Sicherung und Optimierung von Baggerseen/-weihern und Kleingewässern in Sand- und Kiesgruben als Laichgewässer.

Hierzu ist festzustellen: Innerhalb des Plangebietes sind weder stehende und/oder fließende Gewässer vorhanden, noch sonstige naturschutzfachlich relevante Feuchtstrukturen. Ein straßenbegleitender Entwässerungsgraben am nördlichen Böschungsfuß des Straßendamms der Kr FO 25 sowie ein Ackerrandgraben entlang der Nordgrenze liegen außerhalb des Plangebietes, ebenso ein als Fischweiher genutztes Gewässer südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches. Baggerseen und sonstige Kleingewässer in Sand- und Kiesgruben, die als Laichgewässer fungieren können sind gleichfalls nicht vorhanden. Diesbezügliche Zielvorgaben des ABSPs sind insofern nicht einschlägig.

Nach der Ziel- und Maßnahmenkarte 2.2 „Ziele und Maßnahmen Feuchtgebiete“ liegt der Geltungsbereich innerhalb von Flächen, für die das ABSP die Optimierung des wiesengenutzten Regnitztals als überregional bedeutsame Feuchtgebietsachse unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche des Weißstorchs, wiesenbrütender Vogelarten sowie des Schwarzblauen und des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings vorgesehen ist (Optimierung von Restflächen, Entwicklung von größeren zusammenhängenden, extensiv bewirtschafteten Feuchtflächen, Schaffung von Feuchtverbundstrukturen entlang der Regnitz sowie entlang von Bachläufen und Gräben durch Schaffung von extensiv genutzten oder ungenutzten Pufferflächen).

Hierzu ist festzustellen, dass die im Plangebiet bis dato vorhandenen Wiesenflächen nicht als im Sinne der Zielvorgaben des ABSPs anzusprechende Flächen einzustufen sind, da es sich hier nicht um tendenzielle feuchte Wiesen und Bereiche handelt, sondern im Gegenteil um eher trocken-magerer Standorte.



Nach der Ziel- und Maßnahmenkarte 2.3 „Trockenstandorte“ liegt der Vorhabensbereich innerhalb von Flächen, für die die vorrangige Optimierung von Sandlebensräumen als Teilelement der „Sandachse Franken“ vorgesehen ist (Erhaltung und ggf. Pflege von Sandrasen, Sandabbaustellen, Sandäckern und mageren Altgrasfluren; bei Bedarf Schaffung von Pufferzonen; Neuschaffung von Trittsteinbiotopen vornehmlich entlang von süd- und südwestexponierten Weg- und Waldrändern, mageren Ranken und Feldrainen durch Anlage offener Sandflächen).

Hierzu ist festzustellen, dass die aktuell bereits nicht mehr vorhandenen Wiesenflächen dazu geeignet wären, im Sinne der Zielvorgaben des ABSPs als magere Wiesenflächen bzw. magere Altgrasfluren entwickelt und erhalten zu werden. Die vorliegende Planung berücksichtigt diesbezügliche Zielvorgaben bei der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen weitest möglich.

Nach der Ziel- und Maßnahmenkarte 2.4 „Wälder und Gehölze“ befinden sich das Plangebiet innerhalb von Flächen, für die die Erhaltung und Förderung von Heckengebieten und Einzelhecken sowie von Kleinstrukturen mit Funktionen als Trittsteinbiotope für den Trockenverbund vorgesehen ist. Die Neuanlage solcher Strukturen soll bevorzugt in Anbindung an naturschutzfachlich wertvolle Trockenlebensräume erfolgen. Allgemein gilt, dass Aufforstungen in Gebieten, in denen der Offenlandcharakter für den Arten- und Biotopschutz von entscheidender Bedeutung ist (Trockenverbundsysteme, Talauen, Wiesenbrüteregebiete, Gebiete mit Vorkommen Licht liebender, stark gefährdeter oder vom Aussterben bedrohter Pflanzen- und Tierarten), zu unterlassen sind. Die vorliegende Planung berücksichtigt auch diese Zielvorgaben bei der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen weitest möglich.

Das Vorhabensgebiet liegt gemäß Karte 3 im Schwerpunktgebiete des Naturschutzes „P“ (Sandgebiete östlich der Regnitz).

Fazit: Die Zielaussagen des ABSPs unterstreichen die Bedeutung der Flächen des Geltungsbereiches als Teil eines größerflächigen Trockenlebensraumverbundes und in diesem Zusammenhang die Bedeutung für daran angepasste Arten (Flora/Fauna) bzw. für das Schutzgut „Boden“.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basiszenario) und der voraussichtlich erheblich beeinträchtigten Umweltmerkmale

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand zu berücksichtigen. Insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege sind beachtlich.

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der einzelnen Schutzgüter wurden von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner Bestandsbegehungen in Kombination mit einer Luftbildauswertung sowie eine Analyse vorhandener Fachplanungen durchgeführt. Dabei wurden das aktuelle Nutzungsmuster und die Vegetationsbestände erfasst. Anhand der naturschutz-



fachlichen, vegetations-, landschaftsökologischen und landschaftsgestalterischen Funktionen wurde nachfolgend die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Unterschieden werden bei der Ergebnisbewertung 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
- durch Barriere- und Absperrowirkungen (Bauzaunabsperrowungen o. ä.)
- durch Kollisionsrisiko zwischen Tieren und Baustellenfahrzeugen
- durch temporäre Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume durch baubedingte Emissionen (Abgase, Staub)
- durch temporäre akustische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Baustellenlärm, Baustellenverkehr, Verlärmung, Erschütterungen/Vibrationen)
- durch temporäre optische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Fahrverkehr, Lichtreize, Baustellenbeleuchtung o. ä.)

Anlagebedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

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

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

Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Erheblichkeiten:

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

- durch Kollisionsrisiko zwischen Tieren und Kunden-/ Mitarbeiter-/ Versorgungs- und Entsorgungverkehr



- durch temporäre Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume durch Emissionen, (Abgase, Stäube, Hausbrand)
- durch temporäre akustische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Verkehrs-, Betriebslärm)
- durch temporäre optische Störungen/Belastungen angrenzender Lebensräume (Fahrverkehr, Lichtreize usw.)

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung: Die Flächen des Änderungsbereiches werden aktuell zum Teil landwirtschaftlich im Sinne (extensiver) Wiesenflächen genutzt. Darüber hinaus wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen große Teilflächen im Norden sowie im Osten des Plangebietes als Baustelleneinrichtungs- und Materiallagerflächen sowie als Baustraßen genutzt. Der verbleibende Teil der Flächen war/ist als Brach-/Ruderalflächen anzusprechen.

Das Plangebiet wird durch die im Süden direkt angrenzende Kr FO 25 erschlossen und unterliegt damit den davon ausgehenden Immissionen (Verkehrslärm, Staub, Abgase) sowie optischen und funktionalen Barrierewirkungen bzw. Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet liegt weiterhin direkt östlich an der Bahnstrecke „Nürnberg - Bamberg“ und ist den mit dem Bahnbetrieb einhergehenden Emissionen (Lärm, Erschütterungen/Vibrationen, Funkenflug) ausgesetzt. Hinzu kommen die erheblichen Trenn- und Barrierewirkungen der Bahnanlage und die damit einhergehenden optischen Beeinträchtigungen. Da es sich um eine elektrifizierte Bahnstrecke handelt, sind durch den Bahnbetrieb verursachte Schadstoffausstoß weitgehend vermieden (mit Ausnahme dieselbetriebener Gütertransporte, Regionallinien o. ä.). Zum Zeitpunkt des Planänderungsverfahrens unterlag das Plangebiet zudem erheblichen Beeinträchtigungen in Folge der laufenden Bahnausbauarbeiten (vierspuriger Ausbau, Ausbau der Kersbacher S-Bahnhaltestelle, mit Stellwerkgebäude, Fußgängerrampe mit Unterführung, Aufzug- und Treppenanlagen sowie Mittelgleisanlage, Bau eines gleisparallel verlaufenden Weges).

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich landwirtschaftlicher Immissionen (Geruch, Staub, Lärm) sowie einer Straßenbaustelle (Errichtung einer Kreisverkehrsanlage an der Kr FO 25).

Dem Planbereich kommt aufgrund seiner Lage und seiner Dimension keine Bedeutung als Naherholungsgebiet für eine aktive Betätigung und auch keine Bedeutung hinsichtlich eines ruhigen, passiven Natur- und Landschaftsbildgenusses zu. Besondere erholungswirksame Strukturen (z. B. Sitz-, Ruhegelegenheiten, Spiel- und Sportinfrastrukturen, Aussichtspunkte, gastronomische Einrichtungen o. ä.) fehlen.

Entlang des westlichen Plangebietsrandes verläuft derzeit ein öffentlicher Feld-/Flurweg, der jedoch über keine Durchbindung bzw. über keinen Anschluss an weitere Feld-/Flurwege in Richtung Norden verfügt. Hingegen ist dieser Weg in Richtung Süden unter dem Brückenbauwerk der Kreisstraße hindurch an einen Feld-/Flurweg angebunden, der bis in die Ortslage von Kersbach führt. Der im Plangebiet vorhandene Feld-/Flurweg wird durch Spa-



ziergänger, Wanderer o. ä. (Joggen, Walking, Ausführen von Hunden, Radfahren o. ä.) genutzt.

Entlang des Südrandes der Kreisstraße - und damit auf der vom Planänderungsgebiet abgewandten Seite - verläuft ein straßenbegleitender Geh- und Radweg ohne Anschluss in das Plangebiet hinein.

Im Südosteck des Geltungsbereiches ist der asphaltierte Einmündungstrichter einer Feldzufahrt vorhanden, der den zweiten befahrbaren Zugang ins Plangebiet (zumindest für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge) darstellt. Hier schloss zum Zeitpunkt des Planänderungsverfahrens eine sehr breit, in ungebundener Bauweise ausgeführte Baustraße an, die der Zufahrt zur Bahnbaustelle „Haltepunkt Kersbach“ diente.

Laut der Schutzgutkarte „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ (LEK) wird die Eigenart der Flächen im Geltungsbereiches als „gering“ bewertet. Visuelle Leitlinien mit hoher Intensitätswirkung (Hangkanten o. ä.), herausragende Landschaftsbereiche bzw. für das Landschaftserleben relevante kultur- oder naturhistorische Einzelelement mit hoher Fernwirkung bzw. Aussichtspunkte sind nicht vorhanden. Der Erlebniswert der Landschaft wird als „potenziell vorhanden mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten“ bewertet.

Nach der Konfliktkarte „Landschaftsbild, Landschaftserleben“ ist die Erlebniswirksamkeit zudem durch die das Plangebiet kreuzende Freileitung und durch die bestehende, dammgeführte und damit landschaftsbildbeeinträchtigende Eisenbahnüberführung der Kr FO 25 visuell beeinträchtigt. Die Lärmbelastung wird als „mittel“ bewertet.

Auswirkungen: Es gehen keine bedeutsamen, siedlungsnahen Flächen für eine aktive und/oder passive Erholung verloren.

Die Erreich- und Nutzbarkeit der umgebenden, unmittelbar angrenzenden, offenen Landschaft als Freizeit- und Erholungsflächen bleiben unverändert gewährleistet.

Der Erlebniswert im Gebiet wird für die Öffentlichkeit/Allgemeinheit weder reduziert noch gesteigert, da die Flächen des Vorhabengebietes hierfür ohne Relevanz sind bzw. hierfür nicht genutzt wurden.

Ortsübliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, ausgehend von den umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Verkehrs- und Bahnanlagen, sind vernachlässigbar bzw. als sozialadäquat zu bezeichnen und hinnehmbar, sofern sie sich in dem gemäß Immissionsschutzgesetzgebung zulässigen Rahmen bewegen.

Ggf. sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Bewältigung potenziellen, vom Plangebiet ausgehenden Lärms verbindliche schallschutztechnische Festsetzungen zu treffen. Dies ist auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung o. ä. zu prüfen. Gleiches gilt für den auf das Plangebiet einwirkenden Lärm.

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

2.1.2 Schutzgut Flora und Fauna

Beschreibung: Gemäß der Karte der potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns (Stand 07/2012, M 1 : 500.000) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) liegt das Planänderungsgebiet im Bereich des „Zittergrasseggen - Hainsimsen - Buchenwaldes im Komplex mit dem Zittergrasseggen - Waldmeister - Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald (L6b)“.

Die Realnutzungen und Biotoptypen wurden in Teil A., Kapitel 3 („Lage und Abgrenzung des Planänderungsgebietes“), in Kapitel 4 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“), in Teil A., Kapitel 8 („Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten“) bzw. in Teil B., Kapitel 1.2 („Bestandsaufnahme“) sowie in Teil B., Kapitel 2.1.1 („Schutzgut Mensch“) beschrieben.

Die aktuelle Lebensraumqualität wird gemäß der Schutzgutkarte „Arten, Lebensräume“ (LEK) als „überwiegend gering“ bis „überwiegend sehr gering“ eingestuft. Wiesenbrütergebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume wird als „bayernweit potenziell selten und/oder regional und überregional einzigartig“ bewertet.

Die Konfliktkarte „Arten und Lebensräume“ (LEK) bewertet mögliche Beeinträchtigungen der aktuellen Lebensraumqualität durch Stoffeinträge aus der Landwirtschaft als „überwiegend gering“, das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume in Abhängigkeit des Einflusses von Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft hingegen als „überwiegend hoch“.

Hingewiesen wird auf massive Beeinträchtigungen der aktuellen Lebensraumqualität und des Entwicklungspotenzials für seltene und gefährdete Lebensräume in Folge der Barrierewirkung der Gleisanlagen in Gebieten mit sehr hoher Bedeutung.

Wildwechsel o. ä. konnten nicht festgestellt werden bzw. waren aufgrund der Lage der Fläche auch nicht zu erwarten.

Die Flächen des Planänderungsgebietes wurden unter den Gesichtspunkten des Artenschutzes begutachtet. Konkreten Artenbeobachtung bzw. Artenfunde (mit Ausnahme der Zauneidechse) konnten nicht gemacht werden. Besondere Lebensraumstrukturen, Kleinstrukturen, Habitat- und Ausstattungselemente fehlen. Das Vorkommen von Brutstätten, Ruheräumen o. ä. hecken- und gehölzbrütender Vogelarten kann ausgeschlossen werden. Insofern kann auch das Vorkommen von Brutstätten, Winter- und Sommerquartieren von Fledermausarten ausgeschlossen werden. Auch als Lebensraum für Vögel- und Fledermäuse geeignete Gebäude sind nicht vorhanden.

Wiesenbrütervorkommen waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme jahreszeitenbedingt und damit naturgemäß im Plangebiet nicht feststellbar. Die im Plangebiet befindlichen Gebiete sind als Lebensraum für Wiesenbrüter grundsätzlich geeignet.

Auswirkungen: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine erweiterte Arten- und Habitatrelevanzabschätzung durchzuführen.

Gebäudeabbrucharbeiten werden nicht notwendig, jedoch ist davon auszugehen, dass im Zuge der Straßenbauarbeiten kleinflächig Gehölzrodungen im Bereich der Bestände entlang der Kr FO 25 nicht zu vermeiden sein dürften.

Eine zwischenzeitliche Besiedelung der örtlich vorhandenen Flächen und Gehölzstrukturen ab dem Frühjahr 2017 ist nach menschlichem Ermessen auszuschließen, da an drei Seiten des Planänderungsgebietes gleichzeitig intensive Bautätigkeiten mit fortlaufenden Fahrzeug- und Maschinenbewegungen und damit einhergehenden optischen und akustischen Störwirkungen bzw. Reizen (fortlaufend vergrämende Wirkungen) erfolgten.

Für die saP-relevanten Arten, für welche die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zutreffen könnten, kann unter Einbeziehung der vorgesehenen, konfliktvermeidenden bzw. -minimierenden Maßnahmen eine bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen daher einer Verwirklichung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht entgegen.

In Folge der Bebauung und Erschließung des Plangebietes entstehen gegenüber dem Status quo keine relevanten zusätzlichen Barrierewirkungen. Umläufigkeiten und Ausweichflächen zumindest in Richtung Norden und Osten sind vorhanden. Festsetzungen hinsichtlich Einfriedungen und Mauern sind so zu wählen, dass hierdurch ausgelöste zusätzliche Barrierewirkungen gleichfalls minimiert werden können (Verzicht auf Sockelmauern, Einfriedungsmauern).

Die in Teil B., Kapitel 3.1 genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung dienen auch dem Schutz nicht saP-relevanter Arten.

Ergebnis: Bezogen auf das Schutzgut sind trotz der Berücksichtigung bereits vorhandener erheblicher Vorbelastungen aufgrund der potenziellen Entwicklungsfähigkeit der Flächen und ihrer besonderen Lage innerhalb einer regionalen Biotopverbundachse dauerhaft in Folge des Flächenverlustes bau-, betriebs- und anlagebedingt jeweils mittlere Auswirkungen bzw. Erheblichkeiten zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung: Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“), Kapitel 8.3 („Altlasten“), Kapitel 8.4 („Geologie/Baugrund“) und Kapitel 8.5 („Geothermie“) wird verwiesen.

Nach der Schutzgutkarte „Boden“ (LEK) liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen, die hinsichtlich ihres Rückhaltevermögens für sorbierbare Stoffe als „überwiegend gering“ eingestuft sind. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist als „gering bewertet“. Eine Erosionsgefährdung durch Wind besteht demnach nicht. Bodenobjekte mit hoher Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Geotope o. ä.) sind nicht vorhanden.

Nach der Konfliktkarte „Boden, Luft und Klima“ (LEK) werden mögliche Beeinträchtigungen bzw. der Verlust der Bodenfunktion durch Stoffeinträge als „überwiegend mittel“ eingestuft. Diesbezügliche Beeinträchtigungen in Folge von Erosion werden nicht gesehen.



Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches gehören zum landwirtschaftlichen Erzeugungsgebiet „Regnitztal (7.6)“, das das günstigste Klima in der Region besitzt. Aufgrund des starken Vorkommens sehr ertragsarmer Sandböden ist das Ertragspotenzial dennoch nur gering bis mittel. Zum überwiegenden Teil wird hier auf den Ackerflächen Spargel- und Feldgemüseanbau betrieben.

Nach Angaben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bamberg) handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit ca. 42 Bodenpunkten und damit um Flächen mit nur durchschnittlichen Bodenqualitäten. Es handelt sich hauptsächlich um schwere Tonböden.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Auswirkungen: Auf Grundlage der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass künftig zulässige Nutzungen, Einrichtungen und bauliche Anlagen baubedingt die überwiegenden Flächenanteile (insbesondere im Bereich der Gebäude und der Erschließungsstraßen) verändern werden. Im Vorfeld wird Oberboden abgeschoben und zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Grundstückszufahrten, Stellplätzen, Fahrgasse und sonstigen baulichen 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.

Vermeidungsmaßnahmen (s. Teil B., Kap. 3.1) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich unvermeidbar beanspruchter Flächen erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Im Hinblick auf das Verhalten im Falle des Antreffens von Bodenfunden bzw. von Altlasten wird auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) bzw. in Teil A., Kapitel 8.3 („Altlasten“) verwiesen.

Empfohlen wird im Zuge künftig zu erwartender Bebauung bzw. der Erschließung die Erstellung von Baugrundgutachten.

Aufgrund der Bestandsgebäude im direkten Umfeld ist davon auszugehen, dass der im Plangebiet vorhandene Untergrund als Baugrund geeignet sein könnte.

Ergebnis: Bezogen auf das Schutzgut sind baubedingt mittlere, betriebsbedingt mittlere und anlagebedingt geringe Auswirkungen bzw. Erheblichkeiten zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung Niederschlagsverhältnisse: Gemäß Auskunft des „Umwelt Atlas Bayern“ liegt die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme bei 650 mm bis 750 mm. Der Trockenheitsindex beträgt 30 - 55 mm/C°.

Beschreibung Grundwasser: Bezüglich der Grundwasserfließrichtung liegen keine genauen Erkenntnisse vor, jedoch ist im großräumigen Überblick von



einer nach Westen gerichteten Fließrichtung (Richtung Regnitz, Main - Donau - Kanal) auszugehen.

Es können keine Angaben zum Grundwasserstand (niedrigster, mittlerer bzw. maximaler Grundwasserstand) gemacht werden. Ein Baugrundgutachten, aus dem diesbezüglich Erkenntnisse zu gewinnen wären, liegt nicht vor.

Das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe wird gemäß Schutzgutkarte „Wasser“ (LEK) als „überwiegend mittel“ bewertet, die relative Grundwasserneubildungsrate als „überwiegend sehr gering“ bis „überwiegend gering“.

Die Konfliktkarte „Wasser“ (LEK) beurteilt die Möglichkeit der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Stoffeinträge (nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat) als „überwiegend mittel (Stoffverlagerung ins Grundwasser möglich)“.

Auf die weiteren, diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.6 („Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser“) wird verwiesen.

Beschreibung Oberflächenwasser (-gewässer): Dauerhaft oder temporär wasserführende Stillgewässer (Tümpel, Weiher, Seen) sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ein die „Bahnhofstraße“ (Kr FO 25) begleitender Entwässerungsgraben liegt außerhalb des Planänderungsgebietes. Auf die im Plangebiet liegenden bzw. daran angrenzenden Fließgewässer (temporär wasserführende Gräben) wurde hingewiesen.

Auswirkungen: Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann im für Gewerbegebiete üblichen Rahmen angenommen werden. Hierzu gelten die vorhergehenden Ausführungen zum Schutzgut Boden (s. Teil B., Kap. 2.1.3). Darüber hinaus gelten hinsichtlich des Umgangs mit derartigen Stoffen die einschlägigen, gesonderten rechtlichen Bestimmungen und Vorschriften.

Durch den Entfall landwirtschaftlicher Nutzflächen entfallen künftig Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Stoffeinträge (z. B. nicht sorbierbare Stoffe wie Nitrat, sonstige künstliche mineralische Düngemittel, Insektizide, Pestizide usw.).

Im Zuge der Erdaushubarbeiten zur Erstellung notwendiger Baugruben, Fundamente o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Schichten-/ Grundwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden können. Auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 9.4.2 („Niederschlagswasser“) wird hingewiesen.

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.

Im Zuge der künftigen Ausführungsplanung ist zu gewährleisten und zu berücksichtigen, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden (landwirtschaftlich genutzten) Flurstücke durch innerhalb des Geltungsbereiches anfallendes Oberflächen- und/oder Sickerwasser ausgeschlossen ist. Gleiches gilt gegenüber den Bahnanlagen sowie der Kreisstraße.



Umgekehrt ist zu gewährleisten, dass dem Geltungsbereich aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kein Oberflächen-/Regenwasser zufließt.

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 Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden können, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie an den benachbarten Feldfluren zu vermeiden.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen (s. Teil B., Kap. 3.1) wird eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet nicht möglich sein. Eine Kompensation kann daher nur über Ausgleichsflächen sowie über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen. Diesbezüglich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Angaben zu machen.

Ergebnis: Bezogen auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und betriebsbedingt mittlere, anlagebedingt geringe Auswirkungen zu erwarten. Im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind bau-, anlage- und betriebsbedingt keine Erheblichkeiten erkennbar.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung: Es besteht ein überwiegend kontinental geprägtes, relativ trockenes Mittelgebirgsklima. Die Jahresmitteltemperatur liegt ca. bei 8 - 9°C.

Laut der Schutzgutkarte „Luft und Klima“ (LEK) sind innerhalb des Geltungsbereiches die Kaltluftproduktionsfunktion und die Inversionsgefährdung jeweils als „hoch“ eingestuft. Die Flächen des Geltungsbereiches leisten keinen klimatischen Beitrag im Sinne einer Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluft-sammelweg, auch nicht als Frischlufttransportweg. Eine Kaltluftgefährdung (Kaltluftstau- und Kaltluft-sammelgebiet) ist nicht gegeben.

Die Konfliktkarte „Boden und Luft/Klima“ des LEKs kennzeichnet das gesamte Planänderungsgebiet als Flächen, bei denen mögliche Beeinträchtigungen von Luft und Klima durch zeitweilig höhere Schadstoffbelastung in stark inversionsgefährdeten Gebieten bestehen.

Auswirkungen: 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.

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

In Folge der Nutzung als Gewerbegebiet wird sich das Kraftfahrzeugaufkommen entlang der Kr FO 25 erhöhen (Mitarbeiter-, Kunden-, Anliefer-, Versorgungs-, Entsorgungsverkehr) mit den Folgen zusätzlicher Abgas- und Feinstaubbelastung bzw. Hausbrands erhöhen. Genaue qualitative bzw. quantitative Angaben können an dieser Stelle jedoch nicht gemacht werden. Auch die diesbezüglichen Vorbelastungen sind nicht bekannt bzw. nicht erfasst und/oder untersucht.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die weitestgehende Reduzierung versiegelter Flächen können die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Gebietes reduziert werden. Künftige Bauherren können ihr Übriges tun, in dem sie großflächige ungegliederte Fassadenbereiche begrünen.

Dachbegrünungsmaßnahmen tragen den Belangen des Klimaschutzes Rechnung und werden empfohlen. Der Einsatz von Gründächern verbessert dabei die Wasserrückhaltung in der Fläche und geht insbesondere mit einer Steigerung der Verdunstungsrate und damit dem Effekt der Kühlung durch Verdunstungskälte einher, wenngleich sich diese geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen ausschließlich auf das direkte Umfeld der jeweils begrünten baulichen Anlagen auswirken dürfte.

Die künftige Art der Nutzung (Gewerbe) wird neue, bisher nicht vorhandene Luftemissionen mit sich bringen. In Abhängigkeit der Betriebsart können unzulässige Auswirkungen auf die direkt benachbarten Siedlungsflächen im Rahmen der Baugenehmigung durch entsprechende Auflagen sowie den Einsatz technischer Hilfsmittel nach dem Stand der Technik ausgeschlossen werden, so dass davon auszugehen ist, dass durch spätere konkret zulässige Nutzungen keine unzulässigen Belastungen ausgelöst werden.

Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.8 („Klimaschutz“) verwiesen.

Der Hinweis in § 1 Abs. 5 BauGB auf die Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die Klimaanpassung ist nicht als selbständiges Planungsziel bzw. nicht als vorrangig zu beachtender Belang zu sehen. Der Klimaschutz ist bereits im § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB als zu beachtender abwägungsbeachtlicher Belang verankert. Mit dem allgemeinen Hinweis auf den Klimaschutz wird jedoch lediglich zum Ausdruck gebracht, dass mit der Berücksichtigung der umweltschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Planung auch dem Klimaschutz Rechnung getragen wird. Der allgemeine Klimaschutz ist hingegen nicht primäre Aufgabe der Bauleitplanung. Insofern trägt der vorliegende Plan seiner Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Rechnung.

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

2.1.6 Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild, Freiraumerhaltung

Beschreibung: Auf die diesbezüglich relevanten Beschreibungen in Teil A., Kapitel 3 („Lage und Abgrenzung des Plangebietes“), in Teil A., Kapitel 4 („Städtebauliche Bestandsaufnahme, Grundstücksverhältnisse, aktuelle Nutzungen“) sowie in Teil B., Kapitel 1.2 („Bestandsaufnahme“) wird verwiesen.

Die Eigenart des Landschaftsbildes wird nach der Schutzgutkarte „Landschaftsbild und Landschaftserleben“ (LEK) als „mittel“ bewertet, der Erlebniswert der Landschaft als „potenziell vorhanden - geringe Entwicklungsmöglichkeiten“.

Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten, bereits in Teil B., Kapitel 2.1.1 („Schutzgut Mensch“) enthaltenen Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild verwiesen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind vorhanden (bestehende großflächige Gewerbebauten, Bahnanlagen, Hochspannungsleitungen, Straßendamm).

Das Plangebiet gehört zur Landschaftsbildeinheit „Stark nutzungsgeprägtes Regnitztal südlich Forchheim (92)“. Die breite Talebene der Regnitz ist in diesem Abschnitt stark von Infrastruktureinrichtungen sowie von Siedlungs- und Gewerbeflächen geprägt. Außerhalb der überbauten Bereiche dominiert großflächiger Ackerbau. Tal- und auetypische Flächen treten im Landschaftsbild kaum mehr in Erscheinung.

Historische Sichtachsen und/oder Blickbeziehungen und -bezüge aus dem Gebiet heraus bzw. in das Gebiet hinein bestehen nicht.

Aus dem Plangebiet heraus sind die Kirche von Kersbach sowie der alte Ortskern zu erkennen.

Das Plangebiet selber hat aufgrund seiner Ausstattung, seiner Lage sowie seiner sonstigen Ausgangsbedingungen nur einen geringen Wert für den individuellen, optisch-ästhetischen Genuss des Landschaftsbildes bzw. nur eine geringe Landschaftsbildqualität.

Auswirkungen: Historische Sichtachsen werden nicht durchschnitten.

Die Gebäudelagen künftiger Baukörper sollten sich an der örtlichen Topographie orientieren. Durch entsprechende Festsetzungen (Höhe OK Rohfußboden EG, Geschossigkeit usw.) kann eine geländenahe Einpassung der Gebäude in die vorhandene Topographie gewährleistet werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten Maßnahmen, die der Eingrünung des Plangebietes dienen, festgesetzt werden. Damit eine weitest möglich optimierte Einbindung in das vorhandene bzw. umgebende Siedlungsbild gewährleistet werden kann.

Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Das geplante Gewerbegebiet schließt an vorhandene gewerblich genutzte Bauflächen (Bebauungsplan „Rittigfeld“, Logistikzentrum Simon Hegele) westlich der Bahn an. Darüber hinaus weist der wirksame FNP/LSP östlich des Plangebietes neue Bauflächen aus, so dass sich zukünftig auch in diese Richtung eine „geschlossene Siedlungsfläche“ entwickeln wird.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht in exponierter Lage und hat insofern keine unmittelbare Fernwirkung, gleichwohl die zukünftige Bebauung von den östlich benachbarten Höhenlagen sowie von der BAB A 73 aus erkennbar sein wird.

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



2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung: Kulturhistorisch bedeutsame Siedlungs- und Bauformen bzw. landwirtschaftliche Bewirtschaftungsweisen und Flurformen sind nicht vorhanden. Gemäß „Bayern Atlas Plus“ sind innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches weder Bau-, Boden- noch Kulturdenkmäler vorhanden bzw. ausgewiesen.

Laut Aussage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich bei dem Geltungsbereich um Verdachtsflächen, in denen mit hoher Wahrscheinlichkeit Bodendenkmäler vermutet werden.

Nach der Schutzkarte „Historische Kulturlandschaft“ (LEK) liegt der Geltungsbereich in einem historischen Kulturlandschaftsraum mit „hoher“ kulturhistorischer Bedeutung.

Historische Kulturlandschaftselemente mit besonderer historischer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Vorhaben ist dem Kulturlandschaftsraum „Krenland, Poxdorf, Langensendelbach (100)“ zuzuordnen. Es handelt sich um einen Raum mit traditionell hoher Bedeutung für den Gartenbau und für die Spezialisierung auf Gewürzpflanzen. Dieser Kulturlandschaftsraum ist durch das Vorkommen besonderer historischer Kulturlandschaftselemente gekennzeichnet (bedeutende Baudenkmäler, Linde in Kersbach (ehemals genutzt zur Bastgewinnung), Loheichenbestände und Kopfhainbuchen bei Kersbach usw.). Innerhalb des Plangebietes sind solche Elemente jedoch nicht vorhanden.

Auch die Kulturlandschaft gehört zu den prüfungsrelevanten Kulturgütern. Der Begriff „Kulturlandschaft“ kann in mannigfaltiger Art und Weise definiert werden. Aus allen Definitionen geht hervor, dass der Mensch eine 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 extensiv genutzte Wiesen und Weiden.

Ergänzend wird auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in Teil A., Kapitel 8.2 („Boden-, Baudenkmäler, Ensembleschutz, landschaftsprägende Denkmäler“) sowie in Teil A., Kapitel 8.7 („Sonstige Schutzgüter“) verwiesen.

Auswirkungen: Mögliche Verluste historischer Substanz und/oder historischer Informationswerte in einem Kulturlandschaftsraum mit hoher kulturhistorischer Bedeutung können ausgelöst durch die vorliegende Planänderung nicht diagnostiziert werden.

Ergebnis: Bezogen auf das Schutzgut sind baubedingt geringe, anlage- und betriebsbedingt keine Erheblichkeiten zu erwarten. An dieser Bewertung ändert sich auch nichts, sofern im Zuge notwendiger Sondierungsgrabungen



usw. Bodenfunde getätigt werden, da dann sämtliche Flächen untersucht werden und so gewährleistet ist, dass potenzielle Funde bauvorgreifend gesichert sind.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der prognostischen Abschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung 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 festzustellen:

Die Flächen des Planänderungsgebietes würden im wirksamen FNP/LSP unverändert als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die Flächen nicht als „Bauerwartungsland“ dargestellt wären, wäre die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Aufgrund fehlender Baurechte wäre dann auch eine Bebauung unzulässig. Damit verbundene Flächenversiegelungen sowie alle übrigen Folgeerscheinungen (Verkehr, Emissionen usw.) würden unterbleiben. Auch die Errichtung neuer Verkehrsflächen wäre verzichtbar.

Das Orts- und Landschaftsbild würde sich nicht ändern.

Es ist davon auszugehen, dass die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen, voraussichtlich überwiegend extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen bei Verzicht auf die Planung unverändert in der bisherigen Weise genutzt würden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung ausgelöste Konsequenzen auf Natur und Landschaft würden unverändert fortgeführt.

Im Gebiet vorhandene Gehölzstrukturen könnten unverändert erhalten werden.

Ggf. würden derzeit vorhanden Brach- und Ruderalflächen in eine landwirtschaftliche Nutzung (ggf. extensive Wiesennutzung) zurückgeführt. Andernfalls würden sie künftig der Sukzession anheimfallen. Zug um Zug würde sich Wald entwickeln.

Derzeit vorhandene, durch die Bahnbaustelle verursachte Landschafts- und Flurschäden müssten beseitigt werden. Baustellenbedingte Beeinträchtigungen müssten rekultiviert werden.



3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch: Die bestehenden verbleibende Flur- und Feldwege sowie deren Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bleiben erhalten. Grundstücke Dritter werden nicht abgeschnitten.

Der Erholungswert der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wird durch die geplante Maßnahme nicht verändert und/oder beeinträchtigt. Der Erholungswert innerhalb der Fläche ändert sich gegenüber dem Status quo nicht, da die Flächen unter diesem Aspekt auch bislang keine Rolle spielten.

Auf von der Landwirtschaft auf das Plangebiet einwirkende Immissionen (Lärm, Geruch, Staub), den Verkehrslärm ebenso wie auf den Schul- und Gewerbelärm wurde hingewiesen.

Ggf. sind im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung zum Schutz des Menschen lärmtechnische Festsetzungen zu treffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten Maßnahmen zur innerörtlichen fußläufigen und fahrradtechnischen Vernetzung des Plangebietes mit den Siedlungsflächen von Kersbach sowie mit dem Netz des ÖPNV vorgesehen werden.

Weitere festzusetzende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dürften nach Einschätzung der Stadt nicht notwendig werden.

Schutzgut Flora/Fauna: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist im Bedarfsfall die Notwendigkeit artenschutzrechtlicher Maßnahmen und Festsetzungen zu prüfen.

Die Errichtung von Baustraßen sowie von Flächen für die Baustelleneinrichtung (Materiallager usw.) sollte generell auf das jeweilige Baufeld konzentriert werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können so auf das notwendige Minimum beschränkt werden.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. sollte eine künftige Straßen, Freiraum- bzw. Außenraumbeleuchtung ausschließlich mit Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum und/oder mit LED-Lampen ausgeführt werden.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sollte zur optimierten Ein- und Durchgrünung innerhalb der Geltungsbereichsflächen Baumpflanzungen sowie flächige Feldgehölzpflanzungen (Pflanzgebote zur Randeingrünung) festgesetzt werden, wobei hierfür ausschließlich standortgerechte heimische Arten der potenziellen natürlichen Vegetation verwendet werden sollten. Dafür verwendete Gehölzarten sollten insbesondere auch unter dem Aspekt der Nutzungsfähigkeit als Bienenweiden/Bienennährgehölze ausgewählt werden.

Wildwechsel o. ä. konnten nicht festgestellt werden. Demnach ist davon auszugehen, dass durch auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung zulässig-



ge Vorhaben Wildwechsel nicht durchschnitten werden und somit keine relevanten zusätzlichen Barrierewirkungen entstehen.

Sofern im Zuge konkreter Baumaßnahme die Errichtung von Einfriedungen vorgesehen sein sollte, sollte gelten, dass die Errichtung von Einfriedungsmauern sowie die Errichtung von Zaunsockeln bei Grundstücken im Übergangsbereich zur offenen Landschaft unzulässig sind. Zaunanlagen sollten hier einen Bodenabstand von mind. 0,15 m aufweisen, um die Durchgängigkeit für Klein- und Mittelsäuger zu ermöglichen.

Notwendige Hecken- und Gehölzrodung dürfen gemäß Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

Schutzgut Boden: Nebenflächen sollten wasserdurchlässig ausgebildet werden. Dies fördert die Grundwasserneubildung. Bau-, Lager-, Fahr- und Erschließungsflächen sind auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

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. Zum Schutz der Ressource Boden sollte festgelegt werden, dass anfallender Oberboden profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er sollte bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht oder extern als Oberboden wiederverwendet werden.

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.

Dachbegrünungsmaßnahmen als Ausgleich baubedingter Versiegelungen werden empfohlen.

Es wird empfohlen zu prüfen, in wie weit nicht bei künftigen Baumaßnahmen die örtlich anstehenden mageren Substrate bei der Gestaltung öffentlicher und ggf. auch privater Grünflächen verwendet werden können. Entwicklungsziel sollte der weitest mögliche Erhalt von Trocken- und Magerstandorten im Kontext mit der Sandachse Franken sein.

Künftige konkrete Planungen und Bauausführungen sollten weitest möglich geländenah zu erfolgen, so dass Aufschüttungen und/oder Abgrabungen auf das technisch notwendige Minimum beschränkt werden können.

Die Versiegelung ist quantitativ nicht voll ausgleichbar. Es ist nur eine qualitative/funktionale Kompensation über das gesamte Maßnahmenbündel möglich.

Schutzgut Wasser: Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung im Gebiet festzusetzen (Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Zufahrten und Nebenflächen, Versickerung, Speicherung



und/oder Rückhaltung von Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereiches) bzw. zu empfehlen.

Maßnahmen zur Dachbegrünung werden empfohlen. Diese verbessern die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensieren zumindest teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduzieren die Flächenabflusswerte.

Auf Maßnahmen zur Regenwassernutzung sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen werden.

Sofern baugrundtechnisch möglich, ist eine Versickerung von Regen- und/oder Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu empfehlen und anzustreben.

Schutzgut Klima/Luft: Durch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Gehölz- und Baumpflanzungen sowie durch die Reduzierung versiegelter Flächen sollen die Rückstrahlung und damit verbunden eine Temperaturerhöhung innerhalb des Planänderungsgebietes minimiert werden. Maßnahmen zur Dachbegrünung sind wünschenswert, ebenso Maßnahmen zur Fassadenbegrünung. Beides dient einer Minderung der Rückstrahlung im Zuge der Fassaden- und Dachflächenaufheizung sowie dem Binden von Staub. Mit Hilfe dieser Maßnahmen und der damit einhergehenden Steigerung der Verdunstungsrate kann - wenn auch nur in geringem Umfang und klar lokal begrenzt - eine Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld der jeweils künftigen Einrichtung erreicht werden.

Schutzgut Landschafts-/Siedlungsbild: Zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachtende Bauhöhen, Bauformen und dgl. vorzugeben. Festzusetzende Pflanzgebote dienen insbesondere der Ausbildung einer optisch wirksamen Eingrünung in den jeweiligen örtlichen Landschaftsteilen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorzugebende Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung können dann einer landschaftsgerechten Einbindung der Baukörper dienen.

Schutzgut Kultur-/ Sachgüter: Da innerhalb des Geltungsbereiches keine Kultur-, Boden- und Baudenkmäler vorhanden sind, kann das Baugebiet ohne die Ergreifung weiterer Untersuchungen und/oder Maßnahmen realisiert werden. Die Belange sonstiger Schutzgüter (Freileitung, Bahnanlagen, Kr FO 25, benachbarte Wohngebiete usw.) sind berücksichtigt.

3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs

Es ist davon auszugehen, dass eine künftige verbindliche Bauleitplanung die Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend der Checkliste des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) nicht erfüllen und somit ein Ausgleich erforderlich werden wird.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und daraus resultierend des notwendigen Ausgleichsbedarfs hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Im Zuge der hier vorliegenden FNP-Änderung kann nur eine erste grobe Vorabschätzung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfes erfolgen.



Die Schwere des Eingriffs und in Abhängigkeit davon die Dimension des Ausgleiches ist gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ nach dem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad einzustufen. Wegen der voraussichtlich zu erwartenden, hohen Versiegelung ist den mit Bauflächen und Erschließungsanlagen überplanten Bereichen ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zuzuordnen. Gemäß Leitfaden fallen die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches damit flächendeckend unter den „Typ A“.

Laut Leitfaden gilt grundsätzlich, dass umfassende Vermeidungsmaßnahmen die Verwendung des niedrigeren Kompensationsfaktors rechtfertigen. Ein niedriger Faktor ist dann gerechtfertigt, wenn die im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten planerisch gut genutzt werden.

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil B., Kapitel 3.1 („Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen einschließlich Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung“) wird hingewiesen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteten Wasserrückhaltungen bzw. Versickerungsmulden, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, die Reduzierung des Versiegelungsgrades, Dachbegrünungsmaßnahmen, das Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile (z. B. Sockelmauern bei Zäunen) usw.

Überlagert man die Bedeutung des Änderungsbereiches vor dem Eingriff mit der Eingriffsschwere, so ergibt sich die jeweilige Beeinträchtigungsintensität. Den Beeinträchtigungsintensitäten lassen sich Kompensationsfaktoren zuordnen, die die Höhe des nötigen Ausgleichsbedarfs bestimmen.

Für den Änderungsgeltungsbereich ergibt sich auf dieser Grundlage folgender vorläufiger, nur grob ermittelbarer Ausgleichsbedarf (s. Tab. 1):

Eingriffsflächentyp	Kategorie	Faktor	Eingriffsfläche	Ausgleichsbedarf
Baustelleneinrichtungenflächen, Baustraßen, Lagerplätze	A I	0,3	0,14 ha	0,04 ha
Brach-/Ruderalflächen	A I	0,5	0,19 ha	0,10 ha
Ext. Wiesenfläche, Gehölzflächen, ext. Straßenbegleitgrün	A II	0,8	1,69 ha	1,35 ha
rechnerische Summe			2,02 ha	1,49 ha

Tab. 1: Gegenüberstellung der Eingriffsflächen und des Ausgleichsbedarfs

Hinzu kommt der zusätzliche Ausgleichsbedarf als Ersatz für die Überplanung einer bereits rechtskräftig festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzfläche (Fl.-Nr. 675, Gmkg. Kersbach) im Umfang von ca. 0,90 ha sowie der Verlust bahneigener, im Planänderungsgebiet gelegener Ausgleichsflächen im Umfang von ca. 0,12 ha.

Der naturschutzfachliche Gesamtausgleichsbedarf für künftig zulässige Maßnahmen beläuft sich somit voraussichtlich auf ca. 2,51 ha.



3.3 Kompensationsflächen/Kompensationsmaßnahmen

Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen zu erarbeiten, nachzuweisen und festzusetzen. Dies ist über externe oder interne, innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befindliche Kompensationsflächen möglich.

3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits in Teil A., Kapitel 2 („Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Planungsanlass und -absicht der Stadt sind im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen, Diskussionen und Auseinandersetzungen gewesen und ausreichend dokumentiert. Gesamtstädtische Planungsgründe wurden und sind berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planänderung scheidet daher aus. Eine „Nulllösung“ stellt hierbei für die Stadt keine erwägenswerte Alternative dar.

Der Geltungsbereich betrifft Flächen mit bereits bestehenden verkehrlichen Anbindungen, Infrastruktureinrichtungen, Bahnhaltestelle, und benachbarter Wohn- bzw. Gewerbeflächen.

Alternative Planungsmöglichkeiten vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nur durch unterschiedliche Gebäudegrößen, Bautypen und/oder eine unterschiedliche Platzierung der baulichen Anlagen bzw. der Erschließungsanlagen innerhalb des Planänderungsgebietes. Aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen werden sich hierdurch jedoch weder positivere noch negativere Veränderungen auf die Schutzgüter ergeben.

Die Stadt konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können und vertritt insofern die Überzeugung, dass die vorliegende Planung die beste Lösung darstellt.

4. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

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

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des LEKs, des „GeoFachdatenAtlas“ (Bayerischen Landesamtes für Umwelt), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ des LfUs und auf Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden das LEK, örtliche Einschätzungen, das Klimagutachten der Stadt Forchheim sowie der „Umwelt Atlas Bayern“ herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden das LEK, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzungen zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke, die Angaben des LEKs in Kombination mit einer örtlichen Bestandsaufnahme zugrunde.

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

Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Luftbildauswertung, der Auswertung des LEKs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online) sowie der amtlichen Biotopkartierung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RPs sowie einer Ortsbegehung wurde das Vorkommen von Schutzgebieten, Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme, nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal) bzw. des „Bayern Atlas Plus“ sowie des LEKs beurteilt.

Es bestehen Kenntnislücken zur Beurteilung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie zum Thema Grund-, Schichtenwasser bzw. zur Eignungsfähigkeit des örtlichen Baugrundes. Darüber hinausgehende Kenntnislücken bestehen nicht.

Die Planung berücksichtigt weiterhin sämtliche, der Stadt Forchheim im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den Schutzgütern zur Verfügung gestellten und übermittelten Informationen und Hinweise.



5. MASSNAMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Gemäß Punkt 3 b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und §§ 2a und 4c BauGB besteht eine Überwachungspflicht für die erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.

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 Monitoring nach Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren den Kommunen, in diesem Fall konkret der Stadt Bamberg, entsprechend den Bedürfnissen und Erfordernissen des jeweiligen Umweltberichtes und des jeweiligen kommunalen Planungskonzeptes zu überlassen.

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

6. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die FNP-Änderung dient der planerischen Vorbereitung zur Schaffung von gewerblich nutzbaren Bauflächen inkl. der planungsrechtlichen Vorbereitung hierfür notwendiger Verkehrsflächen zur Erschließung. Darüber hinaus sehen die Planungsabsichten der Stadt Forchheim im Geltungsbereich die Vorbereitung von Flächen für die künftige Errichtung eines neuen Park & Ride Platzes (inkl. Bushaltestelle) mit einem direkten Zugang zur S-Bahnhaltestelle „Kersbach“ vor. Die Stadt Forchheim entspricht damit den gesetzlichen Anforderungen sowie den wirtschaftlichen, sozialen und gesellschaftlichen Bedürfnissen und Ansprüchen der Bevölkerung/Allgemeinheit.

Der wirksame FNP/LSP sieht innerhalb des Geltungsbereiches aktuell Flächen für die Landwirtschaft vor. Auf dieser Grundlage würden sich die neuen, vorbeschriebenen Planungsabsichten der Stadt aber nicht verwirklichen lassen. Daher muss der FNP/LSP im Kontext mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 11/12 – 2 (Neuaufstellung) geändert werden.

Die Größe des Änderungsgeltungsbereiches beträgt ca. 3,0 ha.

Von der Planänderung sind überwiegend Lebensräume der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: Landwirtschaftliche Nutzflächen) und in Teilbereichen der Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) betroffen.

Im Sinne einer Vorabschätzung fasst die nachfolgende Tabelle die Ergebnisse künftig zu erwartender bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter abschließend zusammen:



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

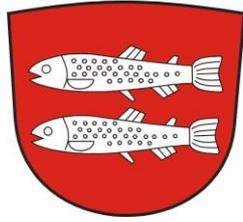
Tabelle 1: Zusammenfassung aller Schutzgüter und deren Auswirkungen

Aufgestellt:
 Dipl.-Ing. Jörg Meier
 Landschaftsarchitekt (ByAK)
 Stadtplaner (ByAK)
 Bamberg, den 16.10.2018
 G:\FO1704\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\geg-
 2018-10-25_FB.doc



Höhnen & Partner

INGENIEURARTIGESELLSCHAFT
 Hainstraße 18a · 96047 Bamberg



Stadt Forchheim

**Änderung des Flächennutzungs-
und Landschaftsplanes
im Bereich des BBPs/GOPs
Nr. 11/12 - 2 (Neuaufstellung)**

**Gebiet Forchheim - Kersbach
Bereich nördlich der FO 25 und
östlich der Bahnlinie**

**Gewerbegebiet und Pendlerparkplatz
am neuen Kersbacher Bahnhof**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter:

**Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)**



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Beratende Ingenieure

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33

info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de



INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG	1
2.	BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES	3
3.	DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	4
4.	DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG	5
4.1	(Erste) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	7
4.2	(Erste) Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	7
4.3	(Zweite) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	8
4.4	(Zweite) Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	8
4.5	Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11
4.6	Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11
5.	ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG	14



1. ANLASS DER PLANÄNDERUNG UND KURZBESCHREIBUNG

Im Stadtteil Kersbach der Großen Kreisstadt Forchheim ist die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (BBP/GOP) Nr. 11/12-2 für einen Bereich nördlich der Kreisstraße Kr FO 25 und östlich der Bahnlinie geplant.

Im Geltungsbereich dieses BBPs/GOPs sollen ein Pendler-Parkplatz am neuen Kersbacher Bahnhof inklusive Bushaltestation, Unterführung und S-Bahnzugang sowie neue Gewerbeflächen festgesetzt werden.

Anlass der Planung ist der Ausbau und die Erweiterung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) an der S-Bahn-Haltestelle „Kersbach“. Die geplante Festsetzung des Pendlerparkplatzes (P+R Parkplatz) dient der besseren Anbindung des Ortsteils Kersbach sowie weiterer Ortsteile an das S-Bahn-Liniennetz.

Den S-Bahn-Benutzern sollen ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen. Die derzeit vorhandene Parkreihe westlich der S-Bahn-Linie kann aufgrund ihrer Größe den anfallenden Parkverkehr nicht im notwendigen Umfang aufnehmen. Darüber hinaus sehen die Ausbaupläne der Bahn keine direkte Zugangsmöglichkeit zur S-Bahnhaltestelle aus Richtung Westen vor. Der derzeit im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Parkplatz für die S-Bahn wurde bislang nicht verwirklicht. Es ist deshalb die Festsetzung eines größeren P+R Parkplatzes östlich der Bahntrasse erforderlich. Zugleich sollen die Voraussetzungen für eine neue Bushaltestelle (Anbindung ÖPNV), für eine Unterführung und für einen Zugang zur S-Bahn geschaffen werden, um die Infrastruktur für die Anbindung an den ÖPNV zu verbessern.

Die Festsetzung des Gewerbegebiets erfolgt im räumlichen Anschluss an bereits vorhandene Gewerbeflächen im Bereich „Rittigfeld“ (Logistikzentrum Simon Hegele Gesellschaft für Logistik und Service mbH), direkt nordwestlich des Plangebietes, westlich der Bahnlinie „Nürnberg - Bamberg“. Die Festsetzung von Gewerbeflächen an der im vorliegenden Plan fixierten Stelle ist städtebaulich gewollt, weil auch das geplante Gewerbegebiet sowohl durch die Autobahn BAB A 73 als auch durch die S-Bahn erschlossen ist. Die künftig möglichen Gewerbegebäude bilden zudem eine schallabschirmende Bebauung zum Schutz der im Umfeld des Plangebietes bestehenden und seitens der Stadt Forchheim geplanten/beabsichtigten Wohngebiete östlich und südöstlich des Geltungsbereiches (s. Darstellung FNP gemäß Abb. 1). Es ist somit geplant, die bestehenden Wohngebiete in Richtung des Geltungsbereiches des BBPs/GOPs Nr. 11/12-2 zu erweitern, um den Wohnraumbedarf in Forchheim und den zu Forchheim gehörenden Ortsteilen zu decken.

Nach dem "Fachplan Wohnen" ist in der Großen Kreisstadt Forchheim bis zum Jahr 2020 mit einer deutlich positiven Einwohnerentwicklung von 0,78 % pro Jahr zu rechnen. Dieser Bedarf soll vor allem im Ortsteil Kersbach durch die Ausweisung neuer Wohngebiete gedeckt werden. Die Einwohnerzahl von Kersbach wird sich dann von rund 2.000 Einwohnern auf voraussichtlich 5.100 Einwohner erhöhen. Im Hinblick darauf soll durch die geplante gewerbliche Bauflächenausweisung gegebenenfalls auch die Möglichkeit eröffnet werden, Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe des § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauN-VO anzusiedeln, um ggf. die Versorgung der wachsenden Bevölkerung des Ortsteils Kersbach mit Waren des täglichen Bedarfs sicherzustellen.

Die Festsetzung der geplanten Bauflächenausweisung dient deshalb auch dazu, die Möglichkeit für Gewerbebetriebsansiedlungen zu schaffen, die der Versorgung der wachsenden Bevölkerung des Ortsteils Kersbach mit Waren des täglichen Bedarfs dienen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) aus dem Flächennutzungsplan (unverbindliche Bauleitplanung) zu entwickeln. Die Stadt Forchheim verfügt über einen wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP, s. Abb. 1).

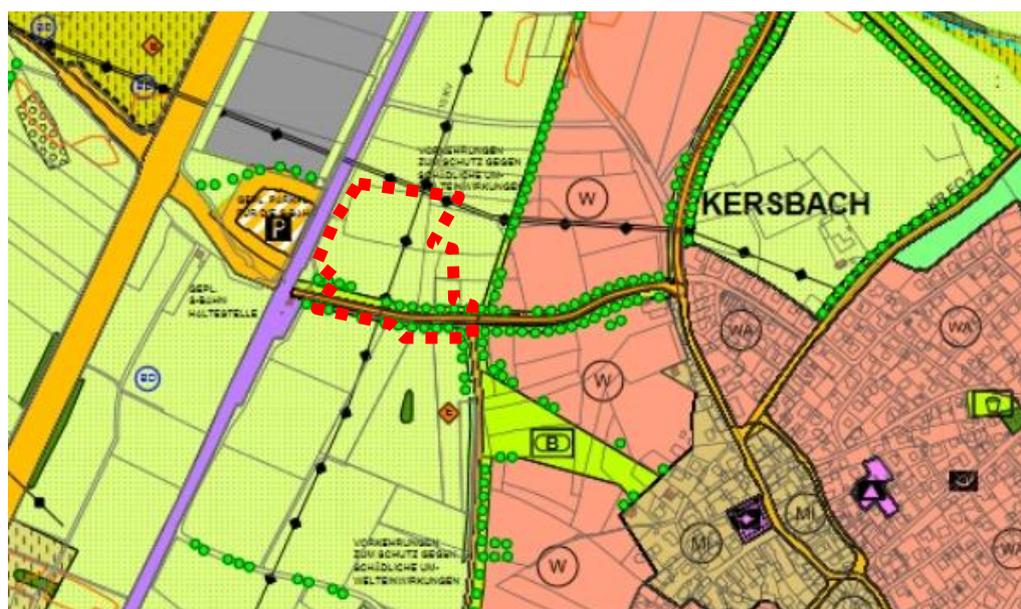


Abb. 1: Ausschnitt aus dem städtischen FNP/LSP, der Änderungsbereich ist mit rot gestrichelter Linie umgrenzt (Abgrenzung schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Forchheim)

Dieser wurde in der Fassung vom 09.12.2002 vom Stadtrat am 19.12.2002 festgestellt und von der Regierung von Oberfranken mit Bescheid vom 04.04.2003 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 04.07.2003 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Forchheim ortsüblich bekannt gemacht.

Mittlerweile wurde der FNP/LSP 17 Mal geändert (letzte Änderung im Bereich Forchheim - Buckenhofen, Tränklein seit dem 22.05.2015 wirksam).

Wie der Abb. 1 zu entnehmen ist, kann die verbindliche Bauleitplanung Nr. 11/12 - 2 (Neuaufstellung) nicht aus dem FNP/LSP entwickelt werden, da dieser die Geltungsbereichflächen als Flächen für die Landwirtschaft, aber nicht als gewerbliche Bauflächen und auch nicht als Verkehrsflächen ausweist.

Am 20.01.2014 (durch den Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Forchheim) sowie am 30.01.2014 (durch den Stadtrat) erfolgte der Beschluss zur Änderung des FNPs/LSPs im Bereich des BBPs/GOPs Nr. 11/12-2 (Neuaufstellung) „Forchheim - Süd, Bereich nördlich FO 25 und östlich der Bahnlinie (Verlegung Pendlerparkplatz)“.

Der Planvorentwurf in der Fassung vom 02.12.2014 wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 02.12.2014 gebilligt und für die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Träger-/Behördenbeteiligung bestimmt.



Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 02.02.2015 - 27.02.2015.

Mit dem nunmehr vorliegenden Planentwurf wurde das im Jahr 2014 eingeleitete Bauleitplanänderungsverfahren fortgeführt, jedoch mit einem veränderten Geltungsbereich, der Ausweisung gewerblicher Bauflächen, von Flächen für Versorgungsanlagen sowie von Straßenverkehrsflächen. Hierzu erging seitens der Stadt Forchheim am 19.09.2017 ein entsprechender Änderungsbeschluss.

Das Bauleitplanverfahren zur FNP-/LSP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der vorgenannten verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Insofern war/ist gewährleistet, dass den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen und der BBP/GOP aus dem FNP/LSP entwickelt werden konnte/kann. Gleichzeitig wird hierdurch das Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB begründet.

2. **BESCHREIBUNG DES VERFAHRENSABLAUFES**

Die FNP-/LPS-Änderung wurde nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

Vorberatung Planungs-/Umweltausschuss:	20.01.2014
Aufstellungsbeschluss Stadtrat:	30.01.2014
Billigungs-/Auslegungsbeschluss Stadtrat:	30.01.2014
Bekanntmachung Aufstellungs-/ Auslegungsbeschluss:	30.01.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	02.02.2015 - 27.02.2015
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	02.02.2015 - 27.02.2015
Vorberatung im Planungs-/Umweltausschuss:	19.09.2017
Änderungs-/Auslegungsbeschluss Stadtrat:	28.09.2017
Bekanntmachung:	13.10.2017
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	23.10.2017 - 24.11.2017
Erneute frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung	23.10.2017 - 24.11.2017
Billigungs-/Auslegungsbeschluss:	17.04.2018
Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung:	11.05.2018
Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung:	22.05.2018 - 03.07.2018
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.05.2018 - 03.07.2018
Beratung im Planungs-/Umweltausschuss:	16.10.2018
Feststellungsbeschluss Stadtrat:	25.10.2018
Genehmigung:	21.02.2019
Bekanntmachung der Genehmigung:	12.04.2019



3. DARSTELLUNG DER ART UND WEISE DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die Bestandserfassung der örtlichen Verhältnisse erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- Digitale Flurkarte (DFK, Stand 02/2017)
- Bestandsbegehungen mit Erfassung der örtlichen Verhältnisse (07/2016 und 02/2017)
- Digitale Bestandsvermessung (Stand: 07/2016 und 02/2017)
- Überlagerung und Auswertung georeferenzierter Luftbildung mit den Ergebnissen der Bestandserfassung und der Bestandsvermessung

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 sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben anderer Fachplanungen (FNP/LSP, Regionalplan [RP], Arten- und Biotopschutzprogramm [ABSP], amtliche Biotopkartierung, Landschaftsentwicklungskonzept [LEK] und Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP]) sowie Luftbildauswertungen und eine örtliche Bestandserfassung herangezogen.

Die Bewertung der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfolgte auf der Grundlage der Geologischen Karte, des LEKs, des „GeoFachdatenAtlas“ (Bayerischen Landesamtes für Umwelt), mit Hilfe des Informationsdienstes „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ des LfUs und auf Grundlage örtlicher Erhebungen. Darüber hinausgehende Einschätzungen zum Schutzgut „Boden“ basieren auf allgemein gültigen Annahmen und Erfahrungswerten.

Im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter „Klima/Luft“ wurden das LEK, örtliche Einschätzungen, das Klimagutachten der Stadt Forchheim sowie der „Umwelt Atlas Bayern“ herangezogen. Vorhandene Informationen bzw. Grundlagendaten aus dem RP wurden abgeschöpft. Im Hinblick auf die Thematik „Luft/Mensch“ wurden das LEK, die einschlägigen Regelwerke sowie gutachterliche Abschätzungen zugrunde gelegt.

Der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch/Lärm“ bzw. „Mensch/Erholung“ liegen die einschlägigen Regelwerke und die Angaben des LEKs in Kombination mit einer örtlichen Bestandsaufnahme zugrunde.

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



Die Ausführungen zum Schutzgut „Flora/Fauna“ basieren insbesondere auf der örtlichen Bestandsaufnahme in Kombination mit einer Luftbildauswertung, der Auswertung des LEKs, des ABSPs, der Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern (M 1:500.000, SEIBERT sowie LfU), des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online) sowie der amtlichen Biotopkartierung.

Mit Hilfe des Bayerischen „Fachinformationssystems Naturschutz“, der amtlichen Biotopkartierung, des RP sowie einer Ortsbegehung wurde das Vorkommen von Schutzgebieten, Biotopen usw. abgefragt und geprüft.

Das Schutzgut „Kultur“ wurde nach einer örtlichen Bestandsaufnahme, nach Prüfung vorhandener Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal) bzw. des „Bayern Atlas Plus“ sowie des LEKs beurteilt.

Es bestehen Kenntnislücken zur Beurteilung der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie zum Thema Grund-, Schichtenwasser bzw. zur Eignungsfähigkeit des örtlichen Baugrundes. Darüber hinausgehende Kenntnislücken bestehen nicht.

Die Planung berücksichtigt weiterhin sämtliche, der Stadt Forchheim im Rahmen der Beteiligungsverfahren zu den Schutzgütern zur Verfügung gestellten und übermittelten Informationen und Hinweise.

4. DARSTELLUNG DER ERFOLGTEN BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-/TRÄGERBETEILIGUNG

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden bzw. davon ausgegangen wurde, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Forchheim, Forchheim
2. Regierung von Oberfranken, Bayreuth
3. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
4. Regionaler Planungsverband Oberfranken - West, Bamberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Forchheim
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg



8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz
9. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
10. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim
11. Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, Bamberg
12. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
13. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
14. Landesbund für Vogelschutz e. V. Oberfranken, Bayreuth
15. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München
16. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Nürnberg
17. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH (VGN), Nürnberg
18. Omnibusverkehr Franken GmbH (OVF), Erlangen
19. Polizeiinspektion Forchheim
20. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
21. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
22. TenneT TSO GmbH, Bayreuth
23. PLEdoc GmbH, Essen
24. Zweckverband zur Wasserversorgung Leithenberggruppe Kersbach, Forchheim
25. Stadtwerke Forchheim, Forchheim
26. Stadt Forchheim, Referat 1, Amt 15 (Grundstücks- und Gebäudemanagement)
27. Stadt Forchheim, Referat 1, Amt 13 (Ordnungsamt)
28. Stadt Forchheim, Referat 3, Amt 10 (Wirtschaftsförderungsamt)
29. Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 50 (Amt für Öffentliches Grün)
30. Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 51 (Bauhof)
31. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 60 (Bauverwaltungsamt)
32. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 61 (Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Grünordnung)
33. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 62 (Bauordnungsamt)
34. Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 64 (Tiefbauamt)
35. Kreisbrandrat Herr Flake, Forchheim
36. Heimatpfleger Dr. Schürr, Forchheim
37. Stadt Baiersdorf
38. Gemeinde Hausen
39. Gemeinde Hallerndorf



40. Markt Eggolsheim
41. Gemeinde Weilersbach, VG Kirchehrenbach
42. Gemeinde Kirchehrenbach, VG Kirchehrenbach
43. Gemeinde Poxdorf, VG Effeltrich
44. Gemeinde Pinzberg, VG Gosberg
45. Gemeinde Wiesenthau, VG Gosberg
46. ADFC Forchheim, Forchheim
47. Kreisjugendring Forchheim

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

4.1 (Erste) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

4.2 (Erste) Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestände Einverständnis:

- Landratsamt Forchheim, Fachbereiche 44 (Umweltschutz) und 42 (Naturschutz), Dienststelle Ebermannstadt, Schreiben vom 14.01.2015

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

Wasserwirtschaftsamt (WWA) Kronach, Kronach, Schreiben v. 09.02.2015

Das WWA teilte mit, das Plangebiet läge außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Vorrang-/Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung seien nicht betroffen. Die Stadt nahm gleichlautende Hinweise in ihre Begründung auf. Seitens des WWAs wurde darauf hingewiesen, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem geplanten Pendlerparkplatz beim LRA Forchheim ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig wäre. Die Stadt wurde weiterhin darüber informiert, dass das Plangebiet außerhalb festgesetzter oder faktischer Überschwemmungsgebiete läge, jedoch sich teilweise innerhalb wassersensibler Bereiche befände. Die Stadt nahm entsprechende Hinweise in ihre Planunterlagen auf und setzte sich insbesondere mit dem Aspekt der wassersensiblen Bereiche auseinander. Abschließend empfahl das WWA eine Anfrage beim LRA hinsichtlich der Altlastensituation, sofern ohnehin nicht bereits geschehen und gab Hinweise zum Umgang mit künftigen potenziellen Altlastenfunden.



Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf, Schreiben v. 12.02.2015

Hingewiesen wurde auf Vorkommen zahlreicher, registrierter, bekannter Bodendenkmäler im direkten Umfeld des Plangebietes. Daher müsse auch im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Insofern wäre die Durchführung archäologischer Grabungen notwendig. Das Landesamt würde hierzu entsprechende Auflagen formulieren. Mitgeteilt wurde abschließend, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von der Planung nicht berührt wären.

DB Energie GmbH, Betriebsbereich Süd, Fachbereich Bahnstromleitung, Nürnberg, Schreiben v. 26.01.2015

Die Stadt wurde darum gebeten, die das Planänderungsgebiet kreuzende Bahnstromleitung (110-kV-Freileitung mit Mast) nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen. Darüber hinaus ergingen vorbeugende Hinweise zum Thema Aufschüttungen/Abgrabungen und Anpflanzungen im Bereich der Leitungsschutzzonen sowie zur Zulässigkeit baulicher Anlagen unterhalb/entlang der Freileitung.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Nürnberg, Schreiben v. 26.03.2015

Vorsorglich wurde auf die Überplanung im Änderungsgeltungsbereich liegender, planfestgestellter, baubedingt durch den Bahnausbau verursachter Eingriffe dienender, naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen hingewiesen. Weiterhin wurde angemerkt, ein Anschluss künftiger Bau- und Verkehrsflächen an bahneigene Entwässerungseinrichtungen sei nicht möglich. Abstand und Art von Bepflanzungen in der Nähe von Bahnanlagen müssten so gewählt werden, dass diese im Falle von Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Notwendige Mindestabstände müssten eingehalten werden.

4.3 (Zweite) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

4.4 (Zweite) Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung verzichteten folgende Behörden/Träger, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, auf die Abgabe einer Stellungnahme:

- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Landesbund für Vogelschutz e. V. Oberfranken, Bayreuth



- Zweckverband zur Wasserversorgung Leithenberggruppe Kersbach, Forchheim
- Stadtbauamt Forchheim, Referat 61/614/Grünordnung, Eingriffsregelung
- Stadtbauamt Forchheim, Referat 60/Bauverwaltung
- Stadtbauamt Forchheim, Referat 64/Tiefbau, Straßenbau
- Stadt Forchheim, Referat 5/50 Öffentliches Grün
- Heimatpfleger Dr. Schürr, Forchheim
- ADFC Forchheim, Forchheim

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestände Einverständnis:

- Landratsamt Forchheim, Fachbereich 44 (Immissionsschutz), Dienststelle Forchheim, Schreiben vom 28.11.2017
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 08.11.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Scheßlitz, Schreiben vom 09.11.2017
- Stadtbauamt Forchheim, Amt 62/Bauordnung, Schreiben vom 26.10.2017

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA Forchheim, Fachbereich (FB) „Untere Naturschutzbehörde“, Schreiben v. 22.11.2017

Es wurde mitgeteilt, bei den überplanten Flächen handle es sich um Bereich, die für den örtlichen und regionalen Naturhaus wichtig wären, daher würde deren Überplanung kritisch gesehen. Die freie Landschaft würde durch zusätzliche Zerschneidungen und Flächeninanspruchnahme weiter entwertet. Zur Eingriffsminimierung sollten die im wirksamen FNP/LSP dargestellten Parkplatz-/Verkehrsflächen westlich der Gleistrasse demnach umgewidmet und als in Flächen der freien Landschaft zurückverwandelt werden. Die Stadt erwiderte, die angeregte Herausnahme der P+R-Flächen westlich der Bahn aus dem wirksamen FNP werde nicht erfolgen, da sie für die genannten Zwecke beide Flächen benötige. Im Übrigen lägen die P+R-Flächen westlich der Bahn innerhalb des rechtskräftigen BBPs Nr. 6/16 der Stadt Forchheim.

Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach, Schreiben v. 02.11.2017

Auf die im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme mit Datum vom 09.02.2015 wurde verwiesen. Diese gälte unverändert weiter. Da diese Stellungnahme identisch war mit der zum im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung Nr. 11/12-2 (Neuaufstellung), verwies die Stadt auf ihre hierzu gefassten Beschlüsse und dokumentierte damit, dass alle relevanten wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Belange im gebotenen Umfang berücksichtigt worden wären.



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg (AELF), Schreiben v. 13.11.2017

Zunächst wurden Informationen zur örtlichen Bodenqualität übermittelt, die die Stadt Forchheim daraufhin der Vollständigkeit halber in ihre Begründung bzw. in ihren Umweltbericht integrierte. Anschließend wurde durch das AELF auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange hingewiesen. Durch das Plangebiet und die notwendigen Ausgleichsflächen dürfe der Landwirtschaft nicht mehr Fläche entzogen werden, als zwingend notwendig. Die Stadt teilte hierzu mit, diesen Belang insofern zu berücksichtigen, als es sich bei der zwischenzeitlich ausgesuchten Ausgleichsfläche um ein produktionsintegriertes Konzept handle, so dass hierdurch kein zusätzlicher Flächenverlust für die Landwirtschaft verursacht werde. Die Belange der Landwirtschaft - so das AELF weiter - seien auch insofern zu berücksichtigen, als die benachbarten Agrarflächen auch nach Umsetzung der Bauleitplanung mit moderner Landtechnik erreicht sein müssten. Ggf. vorhandene Drainagen dürften nicht beeinträchtigt werden. Eine Vernässung der landwirtschaftlichen Flur in Folge der Planung müsse ausgeschlossen sein. Bei der Ausführung grenznaher/grenzständiger Pflanzungen seien die geltenden gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen. Einfriedungen entlang gemeinsamer Grenzen mit Agrarflächen sollten um 50 cm innerhalb der Außengrenzen des Geltungsbereiches versetzt werden. Zu sämtlichen Punkten verwies die Stadt auf hierzu bereits enthaltene Aussagen im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung Nr. 11/12-2 (Neuaufstellung) in ihren Planunterlagen. Darin dokumentierte die Stadt, dass alle genannten Punkte planerisch berücksichtigt wären.

Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim, Schreiben v. 22.11.2017

Die Stellungnahme des Verbandes war inhaltlich identisch mit der des AELFs Bamberg (s. vorher). Daher wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen, die an dieser Stelle analog gelten.

Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim, Schreiben v. 19.11.2017

Der Verein sprach sich grundsätzlich gegen den hohen, durch die Stadt Forchheim veranlassten Flächenverbrauch aus (insbesondere für die Ausweisung von Gewerbeflächen) und äußerte, diese Entwicklung sei nicht zukunftsträchtig/nachhaltig. Besonders kritisiert wurde die Überplanung einer im Änderungsgeltungsbereich liegenden Ausgleichs- und Ersatzfläche, die überplant würde. Derartiges Vorgehen sei nicht zweckdienlich und widerspräche dem Ausgleichsgedanken, wenn man Ausgleichsflächen immer wieder beliebig verschöbe bzw. an anderer Fläche neu anlegen würde. Die Stadt verwies bezüglich des Aspektes „Flächenverbrauch“ zunächst auf die diesbezüglich relevanten Ausführungen in ihrer Begründung (Teil A., Kap. 2 „Anlass und Entwicklungsziel der Planänderung“). Bezüglich der Ausgleichsfläche äußerte die Stadt, es handle sich vorliegend nicht um einen fortlaufend praktizierten Regelfall, sondern um eine unvermeidbare Ausnahme.



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München, Schreiben vom 23.11.2018

Es wurde mitgeteilt, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer aus dem Plangebiet nicht über Baugrund abgeleitet bzw. diesem nicht zugeleitet werden dürften. Bestehende Vorflutverhältnisse dürften nicht zum Nachteil der Bahn verändert werden. Die Stadt teilte mit, entsprechende Hinweise der Vollständigkeit halber in die Planbegründung aufzunehmen und insbesondere bei der anschließenden Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen. Weiterhin ergingen umfangreiche Hinweise und Vorgaben zur Ausführung von Bepflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, die die Stadt gleichfalls in ihre Begründung integrierte. Jede Form von auf die Gleisanlagen einwirkenden Blend-/Reflexionswirkungen o. ä. wären unzulässig und müssten vermieden werden. Die Stadt verwies auf hierzu bereits vorhandene Festsetzungen und gleichlautende Ausführungen in ihrer Begründung. Diesbezügliche Belange wären erkannt und planerisch berücksichtigt.

Stadtwerke Forchheim GmbH, Kanalunterhalt, Schreiben v. 07.11.2017

Es wurden umfangreiche Detailinformationen zur bestehenden und künftigen Vorflutsituation für Oberflächenwässer bzw. für Abwässer übermittelt, die die Stadt der Vollständigkeit halber in ihre Begründung integrierte.

Stadtwerke Forchheim GmbH, Netzbetrieb Gas/Wasser, Schreiben v. 27.10.2017

Es wurde mitgeteilt, dass eine Wasserversorgung des Planänderungsgebietes durch die Stadtwerke möglich sei, jedoch lägen die Geltungsbereichsflächen im Versorgungsgebiet der Leithenberggruppe. Die Stadt nahm diesen Hinweis zur Kenntnis und teilte mit, die Leithenberggruppe wäre am Verfahren beteiligt.

4.5 Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

4.6 Förmliche Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung verzichteten folgende Behörden/Träger, die üblicherweise umweltrelevanten Informationen übermitteln, auf die Abgabe einer Stellungnahme:

- Wasserwirtschaftsamt Kronach, Kronach
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat BQ Bauleitplanung, München
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, Bamberg
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim, Forchheim
- Landesbund für Vogelschutz e. V. Oberfranken, Bayreuth



- Zweckverband zur Wasserversorgung Leithenberggruppe Kersbach, Forchheim
- Stadtwerke Forchheim
- Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 50 (Amt für öffentliches Grün)
- Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 61 (Stadt- und Verkehrsplanung, Bereich Grünordnung)
- Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 62 (Bauordnung)
- Stadt Forchheim, Referat 6, Amt 64 (Tiefbau)
- Heimatpfleger Dr. Schürr, Forchheim
- ADFC Forchheim

Von folgenden Behörden/Trägern, die üblicherweise umweltrelevante Informationen übermitteln, wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch lediglich verbunden mit dem Hinweis, mit der Planung bestände Einverständnis:

- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg, Schreiben vom 22.05.2018
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Forsten, Zweigstelle Scheßlitz, Schreiben vom 13.06.2018
- Stadt Forchheim, Referat 5, Amt 51 (Bau-, Grün- u- Bäderbetrieb, Abteilung Bauhof), Schreiben vom 27.06.2018

Von folgenden Behörden/Trägern wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen abgegeben:

LRA Forchheim, FB „Untere Naturschutzbehörde“ (UNB), Schreiben v. 19.06.2018

Die Stellungnahme der UNB war weitgehend identisch mit ihrer im Rahmen der zweiten frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahme. Auf die vorhergehenden Ausführungen in Kapitel 4.4 wird verwiesen.

LRA Forchheim, FB „Umweltschutz, Abfallrecht, Wasserrecht“, Schreiben v. 05.07.2018

Der Fachbereich verwies ausschließlich auf seine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Nr. 11/12-2 (Neuaufstellung) abgegebene Stellungnahme mit Datum vom 05.07.2018. Die Stadt erwiderte, diese Stellungnahme sei im Rahmen der Abwägung der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt worden. Die dort gefassten Beschlüsse gälten an dieser Stelle analog.

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Bamberg, Schreiben v. 04.06.2018

Das AELF verwies ausschließlich auf seine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen. Die Stadt verwies Ihrerseits auf ihre diesbezüglich relevanten, hierzu bereits gefassten Beschlüsse, die unverändert weiter gelten würden (s. vorhergehende Ausführungen in Kap. 4.4).



Landwirtschaftliche Belange wären im für die verbindliche Bauleitplanung gebotenen Rahmen berücksichtigt.

Bayerische Bauernverband, Geschäftsstelle Forchheim, Schreiben v. 26.06.2018

Die Stellungnahme des Verbandes war inhaltlich identisch mit seiner im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme. Auf die vorhergehenden Ausführungen und die Angaben über Art und Umfang, wie die Stadt diese Stellungnahme berücksichtigt hat, wird verwiesen (s. Kap. 4.4).

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, München, Schreiben v. 26.06.2018

Die Stellungnahme der Bahn war inhaltlich identisch mit ihrer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme. Auf die vorhergehenden Ausführungen und die Angaben über Art und Umfang, wie die Stadt diese Stellungnahme berücksichtigt hat, wird verwiesen (s. Kap. 4.4).

DB Energie GmbH, Fachbereich Bahnstromleitungen, Nürnberg, Schreiben v. 14.06.2018

Hingewiesen wurde auf zu berücksichtigende Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) entlang der das Plangebiet kreuzenden Stromfreileitungen. Mit der Planung bestände Einverständnis, sofern die Auflagen zur Ausführung künftiger Pflanzungen innerhalb des Schutzstreifens (z. B. Wuchshöhen, Pflanzabstände usw.) berücksichtigt würden. Die Stadt sicherte zu, die übermittelten Vorgaben der Vollständigkeit halber in die Begründung aufzunehmen. Weiterhin wies die Bahn auf den Stromleitungen ausgehenden Feldimmissionen (elektrische und magnetische Felder) hin. Die Stadt nahm der Vollständigkeit halber entsprechende Hinweise in ihre Planbegründung auf.

PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben v. 05.06.2018

Es wurde mitgeteilt, dass potenzielle Betroffenheiten der Unternehmensbelange im Bereich planexterner Ausgleichsmaßnahmen nicht getätigt werden könnten, da den vorgelegten Planunterlagen hierzu keine Aussagen zu entnehmen gewesen wären. Die Stadt teilte mit, die Begründung bzw. der Umweltbericht enthielten deswegen keine Angaben zu Ausgleichsflächen, da diese im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung üblicherweise nicht festgelegt werden würden. Ein ungelöster Konflikt zum jetzigen Zeitpunkt sei daher nicht erkennbar.

Gemeinde Hausen, Schreiben v. 03.07.2018

Die Gemeinde sprach sich erneut für eine beiderseitige Erschließung des Haltepunktes aus. Die Erwiderung der Stadt war identisch mit der in Kapitel 4.4 formulierten Abwägungsentscheidung. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wurde daher verzichtet.

5. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND PLANBEGRÜNDUNG

Bereits in Kapitel 1 („Anlass der Planänderung und Kurzbeschreibung“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur Überplanung der Flächen des Geltungsbereiches geführt haben. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog. Planungsanlass und -absicht der Stadt sind im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen, Diskussionen und Auseinandersetzungen gewesen und ausreichend dokumentiert. Gesamtstädtische Planungsgründe wurden und sind berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planänderung scheidet daher aus. Eine „Nulllösung“ stellt hierbei für die Stadt keine erwägenswerte Alternative dar. Der Geltungsbereich betrifft Flächen mit bereits bestehenden verkehrlichen Anbindungen, Infrastruktureinrichtungen, Bahnhaltestelle, und benachbarter Wohn- bzw. Gewerbeflächen. Alternative Planungsmöglichkeiten vor Ort innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich nur durch unterschiedliche Gebäudegrößen, Bautypen und/oder eine unterschiedliche Platzierung der baulichen Anlagen bzw. der Erschließungsanlagen innerhalb des Planänderungsgebietes. Aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen werden sich hierdurch jedoch weder positivere noch negativere Veränderungen auf die Schutzgüter ergeben. Die Stadt konnte daher nicht erkennen, wie die unvermeidbaren, baubedingten Eingriffe durch eine andere Lösung vermieden bzw. weiter hätten reduziert werden können und vertritt insofern die Überzeugung, dass die vorliegende Planung die beste Lösung darstellt.

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 29.10.2018
G:\FO1704\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\Zusammenfassende Erklärung, Stand 29.10.2018



Höhnen & Partner

INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

