



**STADT HERRIEDEN
LANDKREIS
ANSBACH**

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ZUR**

**1. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS**

IM BEREICH „AM BURGELD“

FASSUNG: 23.10.2024



VOGELSANG

**Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg**

**nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit der Änderung und Geltungs-bereich	4
2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	4
3	Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand	5
4	Alternativenprüfung - Bedarfsnachweis	6
5	Planung / Angaben zur Änderung	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Verkehrsanbindung	6
5.3	Ver- und Entsorgung	7
5.4	Immissionsschutz	7
5.5	Eingriff – Ausgleichsregelung	7
6	Umweltbericht	7

Anlagen:

- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für geplante Baumaßnahmen „Am Bürgerfeld“ in Herrieden (Bachmann Artenschutz GmbH, 09.2023)
- Standortbewertung einer Fläche auf Ihre Eignung für Nahversorgungsangebote (SK Standort & Kommune Beratungs GmbH, 02. 2024)
- Verkehrsgutachten, Verkehrsprognosen zur Ermittlung der Verkehrslärmwerte nach RLS-19 (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, 03.2024)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbe- und

1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung und Geltungsbereich

Die Stadt Herrieden beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um im Bereich „Am Wasserturm“, „Ansbacher Straße“ und „Am Burgfeld“ eine Überplanung der Grundstücke zu ermöglichen. Gegenwärtig befindet sie auf $\frac{1}{4}$ der Fläche eine gewerbliche Nutzung (ehemaliger Einzelhandelsbetrieb mit Stellplatzanlage), welcher in den letzten Jahren verschiedene Zwischennutzungen umfasste. Die restlichen Flächen sind derzeit unbebaut, aber hier besteht Planungsrecht nach rechtsgültigem Bebauungsplan Nr. 7 „Am Burgfeld“ für Gewerbe. Nun soll durch die im Verfahren befindliche Bebauungsplanänderung (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Burgerfeld“) ein neuer Einzelhandelsstandort in diesem Bereich vorgesehen werden. Dieser Bebauungsplan setzt ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ fest, welches nicht den Darstellungen des wirksamen FNP/LP entspricht. Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) Rechnung zu tragen, ist somit die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP/LP) in diesem Bereich notwendig.

Die Stadt Herrieden hat im Jahr 2023 ihre Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans abgeschlossen und diesen am 29.11.2023 festgestellt und eine Genehmigung durch das Landratsamt Ansbach erfolgte. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Burgerfeld" durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Herrieden mit den Flurnummern 622/1, 623, 624, 625 und 626.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 1,3 ha.

2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Herrieden ist dies der Regionalplan 8 (RP 8) der Region Westmittelfranken.

Die Stadt Herrieden ist gemäß LEP raumordnerisch als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im RP 8 ist die Stadt Herrieden im zentralörtlichen System als Unterzentrum eingestuft. Die Unterzentren sollen die Bevölkerung ihrer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen. In zentralen Orten soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden

Des Weiteren ist die Region Westmittelfranken, in der sich Herrieden befindet, als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf (gemäß LEP (Z) 2.2.4) sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt u.a. bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Herrieden verfügt bereits über Versorgungsstrukturen in der Bedarfsgruppe Waren des sonstigen Bedarfs. Insofern ist auch die Ausweisung von Flächen für Einzelhandels-

großprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, ausnahmsweise zulässig (vgl. LEP 5.3.1).

Der Standort liegt innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen, hat einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und ist über die Bushaltestellen Am Wasserturm, Bergwirt und Am Martinsberg mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erreichbar. Er ist somit städtebaulich integriert (vgl. LEP 5.3.2).

Mit der hiesigen Planung wird eine innerörtliche Brachfläche, für welche bereits seit vielen Jahren Baurecht besteht, entwickelt. Es wird keine Fläche im Außenbereich genutzt und somit insbesondere eine weitere Zersiedlung der Landschaft vermieden, was das Orts- und Landschaftsbild schützt.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden bei dieser Planung berücksichtigt. Insbesondere ist der Standort für die Ausweisung einer Sonderbaufläche – großflächiger Einzelhandel geeignet.

3 Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Hauptortes Herrieden in Richtung Schernberg und wird räumlich durch drei Straßen abgegrenzt. Nördlich grenzt die Straße „Am Wasserturm“, östlich die „Ansbacher Straße“ und westlich die Straße „Am Burgfeld“ an. Südlich grenzt an den Änderungsbereich eine unbebaute, gemischte Baufläche an. Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches (ca. ¼ der Gesamtfläche) befindet sich ein ehemaliger Einzelhandelsbetrieb, welcher in den letzten Jahren temporär sehr heterogen genutzt wurde.

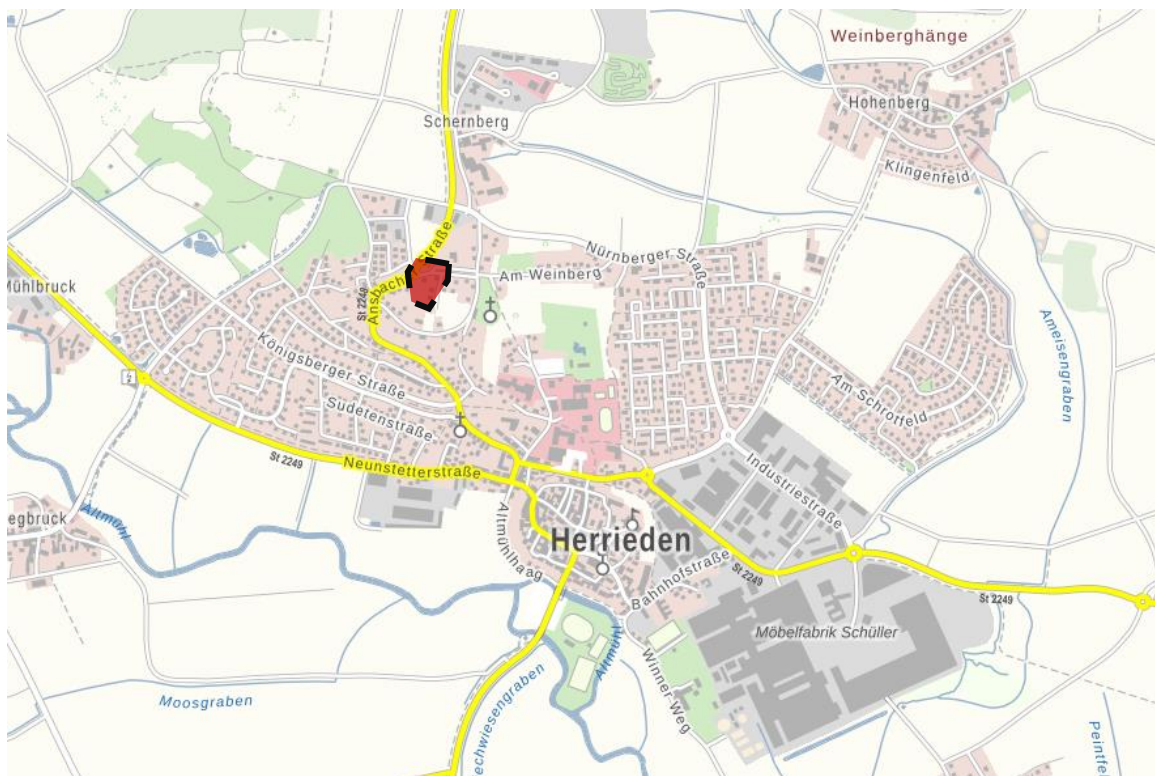


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Hauptort Herrieden

Kartengrundlage: geoportal.bayern.de, Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024

4 Alternativenprüfung - Bedarfsnachweis

Nach Vorgabe der übergeordneten Planungsebene (Landes- und Regionalplan) sind bezogen auf die Siedlungsstruktur flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzustreben. Hierzu zählt insbesondere, dass in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich zu einem Teilbereich (Nordosten; ca. ¼ der Fläche), welcher ursprünglich als Einzelhandelsstandort bebaut und jahrelang genutzt wurde. Nach Aufgabe dieser Einzelhandelsnutzung folgten unterschiedliche gewerbliche Zwischennutzungen. Somit handelt es sich bei Überplanung dieses Teilbereiches um eine Wiedernutzbarmachung von Fläche. Die restlichen Flächen des Änderungsbereiches sind bisher unbebaut, aber hier besteht nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 7 Baurecht (festgesetztes Gewerbegebiet). Bei der planungsrechtlichen Anpassung dieser Fläche handelt es sich um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Nach VG Berlin (VG Berlin Urt. v. 15.11.2011 – 13 A 184.08) handelt es sich um eine andere Maßnahme, wenn ein für ein bestimmtes Gebiet geltender Bebauungsplan im Zuge notwendiger Anpassungen durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Diese Situation ist vorliegend gegeben.

Die Stadt Herrieden hat in der Vergangenheit versucht auch eine andere Fläche im Innenbereich des Stadtgebietes für die angestrebte Einzelhandelsnutzung zu entwickeln. Hierzu wurde ein Bebauungsplan im Bereich Steinweg aufgestellt. Eine Umsetzung der Einzelhandelsnutzung erfolgt hier jedoch nicht, da keine Akzeptanz für diesen Standort in der Nachbarschaft erreicht werden konnte und der mögliche Betreiber von diesem Standort Abstand genommen hat. Entsprechend wurde der Bebauungsplan hier wieder geändert und von einer Einzelhandelsnutzung abgesehen. Weitere potenzielle Flächen für die angestrebte Einzelhandelsnutzung waren im Umfeld des Entwicklungsgebietes Schrotfeld sowie östlich des Ortsteiles Mühlbruck. Bei beiden Flächen hätte es sich dabei um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich gehandelt.

Entsprechend ist die vorliegende Bauleitplanung (Änderung des FNP/LP) als die Nutzung vorhandener Potentiale der Innenentwicklung zu bewerten. Insbesondere gegenüber den potenziellen Alternativstandorten, welche im Außenbereich liegen würden und durch welche eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden verbunden wäre, ist der nun gewählte Standort als bessere und verträglichere Alternative zu bewerten.

5 Planung / Angaben zur Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung wird von „gewerbliche Baufläche“ in eine „Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO umgewandelt.

5.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung der Sonderbaufläche erfolgt wie die Erschließung der bisherigen gewerblichen Baufläche von Norden und Westen über die Straße „Am Wasserturm“ und die Straße „Am Burgfeld“.

Eine direkte Anbindung an die Ansbacher Straße, also von Osten, ist nicht möglich.

5.3 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits heute ver- und entsorgungstechnisch angebunden und wird somit in Anbindung an dieses bestehende Netz erschlossen. Im Zuge der detaillierten Erschließungsplanungen für die geplanten Nutzungen ist insbesondere das Thema Starkregenereignisse und Überflutung von Gewässern zu betrachten und konfliktfrei zu lösen.

5.4 Immissionsschutz

Für die Realisierung des geplanten Einzelhandels im Änderungsbereich werden schallschutztechnische Gutachten im parallel erfolgenden Bebauungsplanänderungsverfahren erstellt. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse berücksichtigt.

5.5 Eingriff – Ausgleichsregelung

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.

6 Umweltbericht

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft wurde anhand vorliegender Daten und einem kurzen Fachbeitrag zur saP von 2023 (erstellt zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Burgerfeld") bewertet.

6.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sowie der parallel laufenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Burgerfeld" folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2021)
- Kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für geplante Baumaßnahmen „Am Burgerfeld“ in Herrieden (Bachmann Artenschutz GmbH, 09.2023)

- Standortbewertung einer Fläche auf Ihre Eignung für Nahversorgungsangebote (SK Standort & Kommune Beratungs GmbH, 02. 2024)
- Verkehrsgutachten, Verkehrsprognosen zur Ermittlung der Verkehrslärmwerte nach RLS-19 (Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, 03.2024)
- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche) Bericht Nr. 224006/2, (Ingenieurbüro Greiner Beratende Ingenieure PartG mbB, 03.2024)

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Aus dem vorliegenden Ausgangsgestein des triasischen Keupers haben sich Braunerden, Pelosole, Pseudogley und Pseudogley-Pelosole entwickelt. Der Boden im Änderungsbereich ist bereits teilweise überbaut und liegt teilweise brach und erfüllt dadurch die Funktionen:

- Lebensraum für Vegetation und Bodenorganismen
- Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen

Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich.

Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet gehören die Südlichen Teile der Frankenhöhe, in denen das Planungsgebiet liegt, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C). Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16, 4° bis 16, 8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7 ° bis 0,9° C unterstreichen, dass der Änderungsbereich zu den frischeren Teilen der Region zählt. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich ist derzeit teilversiegelt und erfüllt dadurch die Funktion

- Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Retention von Niederschlagswasser

Weder Oberflächengewässer noch Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind von den Planungen betroffen. Grundwasser steht im Planungsraum oberflächennah nicht an.

Schutzgut Flora / Fauna

Um die möglichen Auswirkungen der Nutzungsänderung für den Geltungsbereich auf den Artenschutz zu prüfen, wurde zum parallel in 3. Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 7 "Burgerfeld" von der Bachmann Artenschutz GmbH, ein kurzer Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt.

Es wurde u.a. eine Strukturkartierung durchgeführt. Hierbei wurde das gesamte Untersuchungsgebiet abgelaufen und alle an das Gebäude angrenzenden Bereiche untersucht. Weiterhin wurde das Gebäude außen auf potenzielle Fledermausquartiere und Niststätten von Gebäudebrütern überprüft.

Es wurde eine saP als Potentialabschätzung erstellt.

Folgende Inhalte wurden von der saP übernommen:

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

- **Säugetiere**

Nach den natürlichen Verbreitungsgebieten der Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Auswertung der weiteren Datengrundlagen sind im Untersuchungsgebiet nur Vorkommen von Fledermäusen möglich. Für die Haselmaus ist das Untersuchungsgebiet ungeeignet. Das Vorkommen von Fledermausquartieren wird auf Grundlage der Ortsbegehung ausgeschlossen. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

- **Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Weichtiere**

Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen der Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor. Insgesamt ist die Fläche aufgrund ihres dichten Bewuchses ungeeignet als Lebensraum für die Zauneidechse. Der einzige offene Bereich ist die im Nordwesten vorhandene Schotterfläche, dessen Randbereiche während der Strukturbegehung intensiv nach Zauneidechsen abgesucht wurden. Dabei gelang, wie zu erwarten war, kein Nachweis. Es werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

- **Vögel**

Potenzielle Quartiere für Höhlenbrüter sind in den Bäumen um den Gebäudekomplex nicht vorhanden, da die Bäume einen zu geringen Durchmesser aufweisen. Dieser liegt maximal bei etwa 10 cm. Die Nutzung der Gehölze durch „Allerweltsarten“ ist dagegen nicht auszuschließen.

Bei der Strukturbegehung wurden außen an den Gebäuden Spuren vorgefunden, die auf Lebensstätten von Gebäudebrütern hindeuten. Der Hausrotschwanz, der zu den Allerweltsarten zählt, brütet sehr wahrscheinlich an der Westseite des Gebäudes. Weitere, während der Strukturbegehung festgestellte Vogelarten ist unter anderem die Blaumeise und der Turmfalke, die beide zu den Nahrungsgästen im Untersuchungsgebiet zählen. Weiterhin wurde unter

anderem eine Dorngrasmücke und der Neuntöter beobachtet, die allerdings als rastende Durchzügler zu werten sind. Um bei Gehölzentfernungen und Gebäudeabbrissen Verletzungen und Verluste von „Allerweltsarten“ zu vermeiden, müssen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.

- **Schutzgut Mensch / Gesundheit / Erholung**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich lediglich Fußwege entlang von Straßen. Fuß- und Radwege im Erholungssinne sind nicht vorhanden. Dem Änderungsbereich kommt aufgrund der bisherigen Nutzung und der Lage zwischen den Straßen auch für die Erholung insgesamt eine geringe Bedeutung zu.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und versiegelt die Restfläche ist brachgefallene Grünfläche mit Gehölzsukzession.

Durch die Lage im Gewerbegebiet und die Eingrenzung durch öffentliche Straßen fehlt der ursprüngliche Charakter der Landschaft.

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Nutzungstypen handelt es sich zum Großteil um Bereiche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere bekannte Bodendenkmäler. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

- **Schutzgut Fläche**

Grundsätzlich ist nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden.

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um bebaute Flächen und Brachflächen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 mit einem festgesetzten Gewerbegebiet.

6.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des Flächennutzungsplans verbliebe gemischte und gewerbliche Baufläche entsprechend des wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter könnte sich im Rahmen des aktuellen Planungsrechtes des rechtsgültigen Bebauungsplanes ändern.

6.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen beschrieben, die bei einer Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	Sowohl eine Nutzung als Gewerbegebiet (entsprechend des aktuellen Planungsrechtes), als auch eine nun angedachte Nutzung als Sonderbaufläche Einzelhandel ist mit wesentlicher Versiegelung verbunden, so dass alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen mit der Änderung des FNP/LP verbunden
Klima / Luft	Durch die Änderung des FNP/LP sind gegenüber der aktuell zulässigen Nutzung keine negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten. Bereits heute ist eine Überbauung der Fläche mit entsprechenden Auswirkungen für Klima und Luft bauplanungsrechtlich zulässig. Darüberhinausgehende weitere bzw. zusätzliche Umweltauswirkungen sind hier nicht zu erwarten.	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mit der Änderung des FNP/LP verbunden
Wasser	Anfallendes Schmutz- und Oberflächenwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Bei der Fläche handelt es sich um ein abwassertechnisch erschlossenes Grundstück.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen mit der Änderung des FNP/LP verbunden
Flora & Fauna	Durch die generelle Überbauung und Oberflächenversiegelung von noch unbebauten Flächen gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, welches parallel zur 1. Änderung des FNP/LP erfolgt, wurde eine saP als Potentialabschätzung erstellt: Für die Haselmaus ist das Untersuchungsgebiet ungeeignet.	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen mit der Änderung des FNP/LP verbunden

	<p>Das Vorkommen von Fledermausquartieren wird auf Grundlage von Ortsbegehungen ausgeschlossen. Eine Störung von Fledermausquartieren kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet kommen keine geeigneten Habitatstrukturen für nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen der Reptilien, Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter und Weichtiere vor.</p> <p>Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	
<p>Mensch / Gesundheit</p>	<p>Für Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des FNP/LP keine Auswirkungen auf die Wohnfunktion und Gesundheit zu erwarten, da sich die betroffene Fläche innerhalb eines bereits gewerblich genutzten Umfeldes befindet und für den Änderungsbereich bereits gewerbliches Baurecht besteht.</p> <p>Der Geltungsbereich ist bisher teilweise bebaut.</p> <p><u>Emissionen, Immissionen</u></p> <p>Im Umfeld des Vorhabens bestehen weitere gewerbliche Flächen sowie schutzbedürftige Wohnbebauung.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurde untersucht, ob durch den Betrieb der geplanten Einzelhandelsbetriebe die einschlägigen Anforderungen der TA Lärm an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.</p> <p>Hierbei ist die Geräuschvorbelastung durch die bestehenden gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen. Zudem sind die schalltechnischen Auswirkungen des anlagenbezogenen Verkehrs auf den umliegenden Straßen zu beurteilen.</p> <p><u>Untersuchungsergebnisse</u></p> <p>Aufgrund des Betriebs der geplanten Einzelhandelsbetriebe werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten der umliegenden bestehenden und möglichen Bebauung unterschritten.</p>	<p>Keine erheblichen Auswirkungen</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Summenbelastung aus dem Betrieb der geplanten Einzelhandelsbetriebe und einer möglichen Vorbelastung aufgrund der umliegenden bestehenden gewerblichen Nutzungen kann von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten ausgegangen werden.</p> <p>Keine hörbaren Mehrbelastungen für die Anlieger der Straßen „Am Bürgerfeld“, „Am Wasserturm“ und ST 2248 „Ansbacher Straße“.</p> <p>Sonstige relevante Immissionen (Gerüche, Staub, etc.) können durch die Art des Vorhabens ausgeschlossen werden</p>

	<p>Aufgrund der ausreichend großen Abstände und Abschirmungen zwischen den geräuschrelevanten Bereichen (Anlieferzonen, Parkplatz) und den Immissionsorten können zudem Überschreitungen der zulässigen Maximalpegel während der Tages- und Nachtzeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Summenbelastung aus dem Betrieb der Einzelhandelsbetriebe und einer möglichen Vorbelastung aufgrund der umliegenden bestehenden gewerblichen Nutzungen kann von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten ausgegangen werden.</p> <p>Durch den Neuverkehr der Einzelhandelsbetriebe ergeben sich an den Immissionsorten Pegelerhöhungen von deutlich unter 1 dB(A) aufgrund der Verkehrsgereusche. Eine Abwägung organisatorischer Maßnahmen zur Minderung der zusätzlichen Verkehrsgereuschbelastung an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung ist im Sinne der Regelungen der TA Lärm nicht erforderlich.</p> <p>Die schalltechnische Situation während der Tages- und Nachtzeit ist insgesamt als unkritisch einzustufen. Den Berechnungen wurde in Bezug auf Kundenfrequenzierung und Warenanlieferungen ein „worst case Szenario“ zugrunde gelegt.</p> <p>Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu keinen hörbaren Mehrbelastungen für die Anlieger der Straßen „Am Bürgerfeld“, „Am Wasserturm“ und ST 2248 „Ansbacher Straße“.</p> <p>Sonstige relevante Immissionen (Gerüche, Staub, etc.) können durch die Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.</p>	
--	--	--

Landschaftsbild Erholung /	Für den Änderungsbereich besteht bereits Baurecht für Gewerbenutzung. Durch die Änderung des FNP und der damit erfolgenden Änderung von gewerblicher Baufläche zu Sonderbaufläche wird der Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ nicht erhöht. Zudem ist der Zustand des derzeitigen Landschaftsbildes sowie die Erholungseignung der Umgebung bereits als beeinträchtigt zu betrachten, sodass durch das geplante Vorhaben keine weitere erhebliche Verschlechterung zu erwarten ist.	Keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Die Auffindung von Bodendenkmälern ist möglich.	Keine erheblichen Auswirkungen
Fläche	Für den Änderungsbereich besteht bereits gewerbliches Baurecht. Mit der Änderung zu einer Sonderbaufläche erfolgt hier keine zusätzliche Inanspruchnahme von Fläche gegenüber der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation.	Keine erheblichen Auswirkungen
Abfallerzeugung, Umweltverschmutzungen, Belästigungen, Unfallrisiko	Für den Änderungsbereich besteht bereits gewerbliches Baurecht. Mit der Änderung zu einer Sonderbaufläche erfolgt hier keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen.	Keine erheblichen Auswirkungen
Kumulationswirkung	Da mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung, vor dem Hintergrund des bereits bestehenden gewerblichen Baurechtes, keine wesentliche Veränderung gegeben ist, sind auch keine zusätzlichen Kumulationswirkungen zu erwarten.	Keine erheblichen Auswirkungen

Fazit

Im Ergebnis zeigt die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert, diese werden im Folgenden erläutert.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Eventuell erforderliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in der parallel zur Änderung des FNP / LP in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplans "Burgerfeld" definiert und festgesetzt.

6.3.1 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Burgerfeld" kam zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Vögel und Reptilien nicht erforderlich sind.

6.4 Alternative Planungsmöglichkeiten, Auswahlgründe

Vgl. hierzu Kapitel 4 der Begründung

6.5 Weitere Angaben zum Umweltbericht

6.5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichtes traten nicht auf.

6.5.2 Monitoring

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch die Gemeinde in Angriff genommen.

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreterer Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Burgerfeld").

6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Bürgerfeld" erreicht werden, dass dieser Bebauungsplan dann aus den Darstellungen des FNP/LP entwickelt ist. Für den Änderungsbereich stellt der FNP/LP bereits heute eine Baufläche (Gewerbe) dar, für welche auch bereits Baurecht für Gewerbe auf Basis des rechtsgültigen Bebauungsplans "Bürgerfeld" besteht. Der Änderungsbereich ist heute bereits zum Teil bebaut.

Für sämtliche Schutzgüter sind aufgrund der 1. Änderung des FNP/LP keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da die Fläche bereits im wirksamen FNP/LP als Baufläche dargestellt ist und hier keine wesentlich andere Situation durch die Änderung erreicht wird.

Hinsichtlich des Artenschutzes kam insbesondere die zur Bebauungsplanänderung erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen zur Vermeidung von Lebensraumverlusten der Tiergruppen Säugetiere, Vögel und Reptilien nicht erforderlich sind.

Nürnberg, 23.10.2024

Bearbeitet: Dipl.-Ing. Tobias Altmann

in Zusammenarbeit mit der Stadt Herrieden