

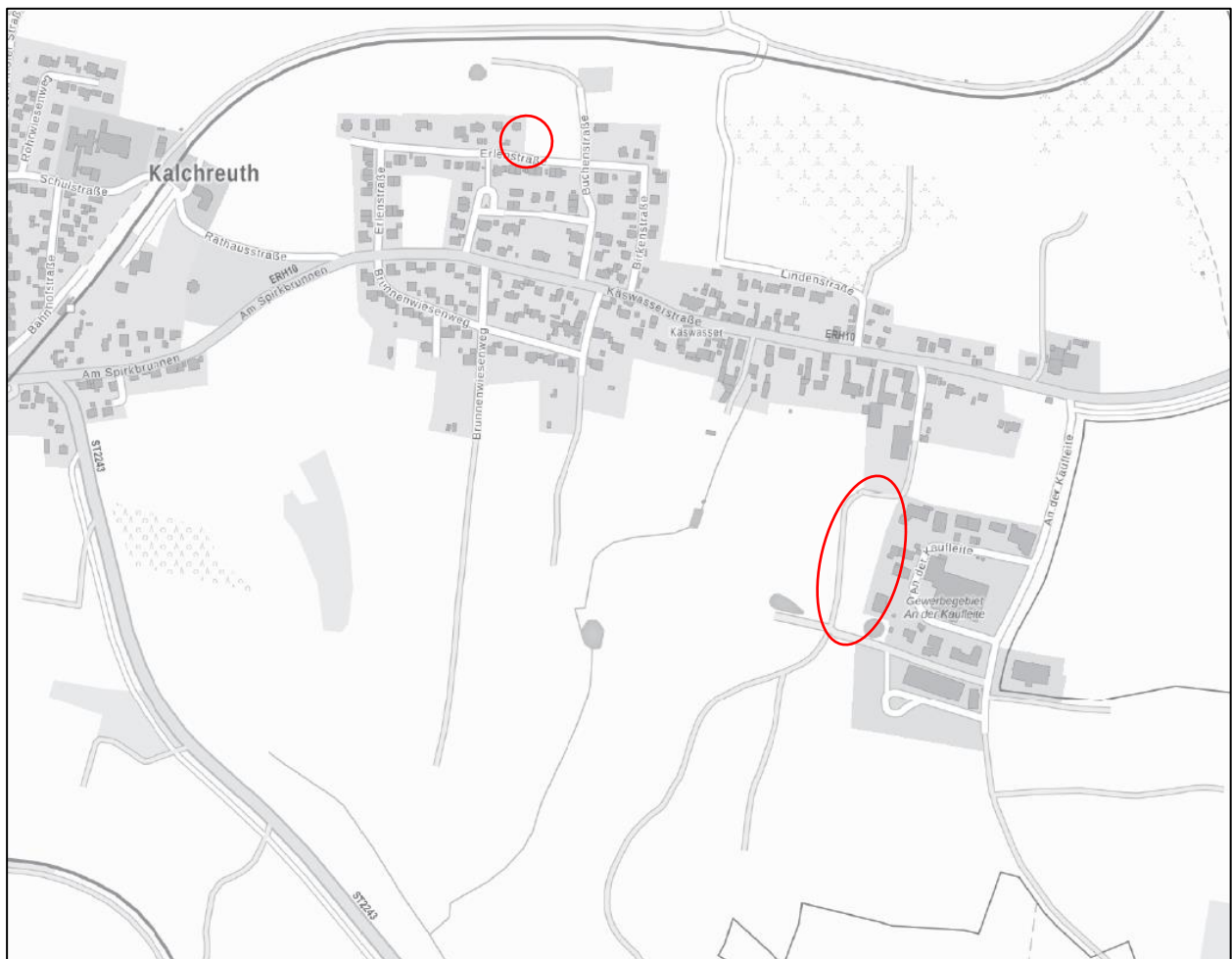
# Gemeinde Kalchreuth

## 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes



Begründung

23.04.2020



### Bearbeitung:

Guido Bauernschmitt, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner SRL  
Alina Odörfer, B.Sc. Stadt- und Raumplanung (FH)  
Christoph Zeiler, Landschaftsarchitekt

**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner**

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



**Gemeinde Kalchreuth**  
**8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

---

<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. PLANUNGSERFORDERNIS</b>	<b>1</b>
<b>2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION</b>	<b>1</b>
<b>3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN</b>	<b>2</b>
<b>4. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL</b>	<b>3</b>
<b>5. PLANUNGSZIELE</b>	<b>3</b>
<b>6. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>3</b>
<b>7. ERSCHLIEßUNG</b>	<b>4</b>
<b>8. IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>9. BRANDSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>10. DENKMALSCHUTZ</b>	<b>4</b>
<b>11. NATUR- UND UMWELTSCHUTZ</b>	<b>5</b>

<b>B</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>6</b>
1.1	Anlass und Aufgabe	6
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	6
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	6
<b>2.</b>	<b>VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>6</b>
2.1	Untersuchungsraum	6
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	6
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	7
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
4.1	Teilfläche 1	8
4.1.1	Mensch	8
4.1.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	9
4.1.3	Boden	10
4.1.4	Wasser	11
4.1.5	Klima/Luft	11
4.1.6	Landschaft	12
4.1.7	Kultur- und Sachgüter	13
4.1.8	Fläche	13
4.2	Teilfläche 2	13
4.3	Wechselwirkungen	14
4.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	14
<b>5.</b>	<b>SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN</b>	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>MONITORING</b>	<b>17</b>
<b>10.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>17</b>

## **A Allgemeine Begründung**

### **1. Planungserfordernis**

Die Gemeinde Kalchreuth liegt im Südosten des mittelfränkischen Landkreises Erlangen-Höchstadt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in zwei Teilflächen.

Die Teilfläche (TF) 1 schließt im Westen an den bereits rechtswirksamen Bebauungsplan „An der Kaufleite“ von 1997 an. Hier ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, welches derzeit keine freien Bauflächen mehr aufweist. Die Gemeinde Kalchreuth möchte dieses Gewerbegebiet aufgrund von Expansionsabsichten ansässiger, mittelständischer Gewerbebetriebe erweitern. Deshalb ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes in westliche Richtung erforderlich.

Die Teilfläche (TF) 2 befindet sich nördlich der Käswasserstraße im Kurvenbereich zwischen Erlenstraße und Birkenstraße. Hier wird die dargestellte Wohngebietsfläche sehr kleinflächig erweitert. Der Bebauungsplan wird parallel in einem eigenen Verfahren geändert.

### **2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation**

#### **Allgemeine Beschreibung**

Beide Teilflächen liegen im Ortsteil Käswasser der Gemeinde Kalchreuth.

Die TF 1 liegt südlich des eigentlichen Ortes, im Westen des Gewerbegebietes „An der Kaufleite“. Es umfasst Teilflächen der Fl.Nrn. 1494/4, 1494/5 und 1494/6 (Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) und wird um die Fl.Nr. 1426 (jeweils Gemarkung Kalchreuth) erweitert.

TF 1 hat eine Flächengröße von ca. 0,7 ha. Die noch unbeplante Erweiterungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das bestehende Gewerbe ist durch Gehölze in Richtung freier Landschaft begrünt. An der West- und Südgrenze des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Erschließungswege. Im Osten liegt das bestehende Gewerbegebiet „An der Kaufleite“.

Die TF 2 befindet sich am nördlichen Ortsrand von Käswasser im Kurvenbereich der Erlenstraße und der Birkenstraße. Sie beinhaltet die Fl.Nrn. 1598, 1598/2, 1593/7 und 1593/8 Gemarkung Kalchreuth. Redaktionell planzeichnerisch mit einbezogen sind zudem Teilflächen der Fl.Nrn. 1598/4 und 1598/7 (allesamt Gemarkung Kalchreuth). Der eigentliche Änderungsbereich hat eine Fläche von 0,2 ha. Die Fläche ist teilweise bereits bebaut und wird überwiegend als Gartenfläche bzw. Lagerfläche für Holz genutzt.

#### **Naturräumliche Gegebenheiten**

Aus naturräumlicher Sicht liegt das Plangebiet im Vorland der nördlichen Frankenalb. TF 1 befindet sich in leicht nach Südwesten zur freien Landschaft hin exponierter Lage und ist vermutlich von gering versickerungsfähigen Tonböden gekennzeichnet. Die vorherrschende Nutzung ist Grünland, im Übergang zu den gewerblichen Bauten handelt es sich um private, teils mit Gehölzen bepflanzte Grünflächen. Schutzgebiete/Biotope befinden sich nicht innerhalb oder im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes.



Luftbild der Teilfläche 1

TF 2 ist relativ eben und ebenfalls durch gering versickerungsfähige Tonböden gekennzeichnet. Auch hier befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope innerhalb des Änderungsbereiches.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

§ 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

### **Regionalplan**

Der Gemeinde Kalchreuth liegt gemäß Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) im ländlichen Teilraum des Verdichtungsraums Nürnberg/ Fürth/ Erlangen. Der große Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen soll als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden.

Nach Regionalplanziel 2.3.2.2 soll die Wirtschaftsstruktur im ländlichen Teilraum des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen gestärkt werden. Weiterhin sind nach Regionalplanziel 5.1.2.5 mittelständische Betriebe zu erhalten und zu fördern, geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden.

Die Entwicklung der nicht zentralen Orte soll sich zwar im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen, die vorliegende Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist aufgrund ihres flächenmäßig verhältnismäßig geringen Umfangs aus Sicht der Gemeinde Kalchreuth mit den Zielen des Regionalplanes aber gut vereinbar. Insbesondere das Ziel einer Stärkung der mittelständischen Betriebe im ländlichen Raum kann nachhaltig unterstützt werden.

## **4. Begründung der Standortwahl**

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist sinnvoll, um die konkrete Nachfrage nach Erweiterungsmöglichkeiten ansässiger Gewerbebetrieben, die sich im Westen des bestehenden Gewerbegebietes befinden, zu befriedigen. Von der Planung sind keine Flächen/Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen.

Auch die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich TF 2 basiert auf einer konkreten Anfrage.

## **5. Planungsziele**

Ziel der Planung ist es, den im Gewerbegebiet im Westen befindlichen Betrieben eine Expansionsmöglichkeit mit möglichst geringem Erschließungsaufwand einzuräumen. Das Plangebiet grenzt im Süden, Westen und Norden an die offene Landschaft an. Daher ist der Ortsrand zu gestalten.

Auch in TF 2 ist es das Ziel der Planung, die geringfügige Erweiterung des bestehenden mit einem Wohngebäude bebauten Grundstücks zu ermöglichen.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung als Gewerbegebiet ergibt sich aus dem Charakter der im Osten angrenzenden Bebauung und der beabsichtigten Erweiterung der dort ansässigen Betriebe. Der Geltungsbereich der TF 1 wird folglich als Gewerbegebiet dargestellt.

Im Bereich der TF 2 ist die Darstellung als allgemeine Wohnbaufläche (vorhanden) geplant.

## 7. Erschließung

### Teilfläche 1

#### **Verkehr**

Da es sich um Hinterliegergrundstücke für die jeweilig angrenzenden Gewerbebetriebe handelt, wird keine zusätzliche Verkehrsfläche benötigt.

#### **Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Strom, Wasser und Abwasser sowie Kommunikation sind im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets vorhanden. Sie müssen durch das bestehende Gewerbegebiet bis in den vorliegenden Geltungsbereich verlängert werden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Die Detailplanung ist in Vorbereitung.

### Teilfläche 2

In TF 2 sind ebenfalls sämtliche Erschließungseinrichtungen in der angrenzenden bestehenden Straße vorhanden.

## 8. Immissionsschutz

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wurde das bestehende Gewerbegebiet wegen zu befürchtender Lärmimmissionen, welche auf die nördlich befindliche Wohnnutzung einwirken können, mittels Emissionskontingenten eingeschränkt. Folglich wird auch das zur Erweiterung vorgesehene Gebiet als Gewerbegebiet mit Einschränkungen dargestellt.

## 9. Brandschutz

Besondere Brandschutzrisiken bestehen aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung nicht. Falls sich im Rahmen der Bebauung im Gewerbegebiet Betriebe mit besonderen Brandschutzrisiken ansiedeln, sind im Rahmen der Baugenehmigung entsprechende Festlegungen zu treffen.

Die Feuerwehr Kalchreuth ist mit ihrem Fuhrpark gut ausgerüstet. Die 10-Minuten-Hilfsfrist kann wegen der sehr kurzen Anfahrt der örtlichen Feuerwehr als gesichert angesehen werden.

Die weiteren Erfordernisse des Brandschutzes werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

## 10. Denkmalschutz

Im Bereich der Baufläche sind keine Bodendenkmäler bekannt und auch im unmittelbaren Umfeld keine Baudenkmäler vorhanden.

Von besonderer Bedeutung ist das landschaftsprägende Baudenkmal Pfarrkirche St. Andreas Burg und Neues Schloss etwa 1,5 km westlich des Geltungsbereiches der TF 1. Besondere Sichtbeziehungen bestehen aber nicht, aufgrund der großen Distanz kann eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung auf die landschaftsprägenden Baudenkmäler ausgeschlossen werden.



## **11. Natur- und Umweltschutz**

Von den Planungen sind keine besonders naturnahen oder als Biotop kartierten Teilflächen betroffen. Auch angrenzend sind keine derartigen Flächen vorhanden, so dass die Konflikte mit dem Natur- und Umweltschutz verhältnismäßig gering sind.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe sind grundsätzlich ausgleichbar. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen beider Bebauungspläne festzusetzen bzw. extern zuzuordnen.

## **B Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Anlass und Aufgabe**

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 03.11.2017 (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung)

#### **1.2 Inhalt und Ziele des Plans**

Die Gemeinde Kalchreuth plant im Südosten des Ortsteils Käswasser auf einer Fläche von ca. 0,7 ha die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „An der Kaufleite“, um den angrenzenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu geben.

Weiterhin ist im Norden des Ortsteils Käswasser die geringfügige Erweiterung einer bestehenden Wohnbaufläche vorgesehen (Fläche ca. 0,2 ha).

Details siehe Teil A der Begründung.

#### **1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Da die Planung in TF 1 der direkten Erweiterungsmöglichkeit dreier östlich angrenzender Gewerbebetriebe dient, kamen keine weiteren Standorte in Betracht. Das Gleiche gilt für TF 2, die ebenfalls der Erweiterung eines bestehenden und mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes dient.

Von der Planung sind keine Flächen/Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen.

### **2. Vorgehen bei der Umweltprüfung**

#### **2.1 Untersuchungsraum**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

#### **2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden**

Geprüft werden gem. BauGB

##### **§ 1 Abs. 6 Nr. 7:**

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach dem Buchstaben a bis d und i

**§ 1 a:**

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen (vgl. Bestandsplan im Anhang) und vorhandene Datengrundlagen ausgewertet (Naturschutz-Fachdaten, Bodenkarten etc.).

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter wurden die Wirkungen des Vorhabens gegenüber gestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose.

Die Auswirkungen wurden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

**2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

**3. Planungsvorgaben und Fachgesetze**

Es wurde insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die Nutzung einer verhältnismäßig intensiv genutzten Fläche berücksichtigt. Das Bundesimmissionsschutzgesetz wird durch Darstellung des Gewerbegebietes mit Einschränkungen berücksichtigt.

## 4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

### 4.1 Teilfläche 1

#### 4.1.1 Mensch

##### Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

##### Wohnfunktion

Die Fläche hat keine direkte Bedeutung für die Wohnfunktion. Hinsichtlich vom Plangebiet ausgehender Emissionen besteht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber den nächstgelegenen Wohnnutzungen im Norden in Käswasser.

##### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Besondere Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Der westlich verlaufende Weg dient in erster Linie der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, kann jedoch auch von Naherholungssuchenden genutzt werden. Ein ausgewiesener Wanderweg verläuft im Osten des Gewerbegebietes auf der Straße „An der Kaufleite“. Der Geltungsbereich hat eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

## Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

### Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets kommt es zur Erhöhung von Lärmimmissionen. Aufgrund der im Umfeld des geplanten Baugebietes vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Norden) das Gewerbegebiet mit Einschränkungen dargestellt. Die Einschränkungen sind durch Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan zu konkretisieren.

### Auswirkungen auf die Naherholung

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes sind nur geringe Auswirkungen auf die Naherholung zu erwarten. Am westlichen Rande des zukünftigen Gewerbegebietes wird eine naturnahe Hecke für dessen landschaftsverträgliche Einbindung entwickelt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

## 4.1.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich überwiegend um intensiv genutztes Grünland mit geringer Artenvielfalt. Im Osten, entlang der Gewerbegebietsgrenze wurden grünordnerische Maßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen umgesetzt. Die naturschutzfachliche Wertigkeit dieser Gehölzstrukturen steigt von Norden nach Süden. Während es sich im nördlichen Bereich um Einzelsträucher und klein Strauchgruppen handelt (teils Ziersträucher), ist im Süden eine freiwachsende Hecke mit standortgerechten, heimischen Arten ausgebildet. Nördlich des Plangebietes befinden sich mehrere alte Obsthochstämme.

Seltene oder besonders gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erwarten (allenfalls als temporäre Nahrungsgäste). Unter den streng geschützten Arten (u.a. alle europäischen Vogelarten) sind Vorkommen häufiger heckenbrütender Vogelarten denkbar.

Insgesamt hat der Geltungsbereich eine geringe (bis mittlere) Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch das geplante Baugebiet gehen das Grünland sowie voraussichtlich die Gehölzstrukturen verloren. In die Obsthochstämme nördlich angrenzend erfolgt kein planungsbedingter Eingriff.

Bei Berücksichtigung der Vogelschutzzeiten (d.h. erforderliche Gehölzbeseitigungen zwischen Anfang Oktober und Ende Februar) ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG durch die Planung nicht zu erwarten. Die ökologische Funktion der potentiell von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten häufiger heckenbrütender Vogelarten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Die wegfallende Hecke kann zudem mittelfristig durch die Neupflanzung einer zweireihigen Hecke am zukünftigen westlichen Ortsrand als adäquater Lebensraum ersetzt werden.

Die Planung führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen für die Biodiversität und den Biotopverbund.

Der verbleibende Eingriff kann durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

### **4.1.3 Boden**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Nach Auswertung der Übersichtsbodenkarte und der Bodenschätzungsübersichtskarte stehen im Plangebiet vermutlich Tonböden des Lias an (Bodentyp Pelosol; Klassenzeichen T5V). Es handelt sich um keine besonders seltenen Böden, zudem ist deren Natürlichkeitsgrad durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung begrenzt. Auch im Bereich der privaten Grünflächen/Außenanlagen ist der natürliche Bodenhorizont durch Auffüllungen gestört.

Die Böden weisen ein geringes natürliches Ertragspotential und kein hohes Biotopentwicklungspotenzial auf. Da Tonböden Nähr- und Schadstoffe gut binden können, kommt ihnen eine wichtige Schutzfunktion für das Grundwasser zu.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Aufgrund der geringen Flächengröße ist trotz der zu erwartenden hohen Grundflächenzahl von 0,8 mit einer versiegelten Fläche von max. 0,5 ha zu rechnen. In diesen Bereichen werden die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### 4.1.4 Wasser

Für die Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant. Dauerhafte Oberflächengewässer sind nur randlich vorhanden und werden durch die Planung nicht beeinflusst.

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

#### Beschreibung und Bewertung

Der Grundwasserhaushalt wird von den wenig durchlässigen Schichten des Lias geprägt. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geologischen Situation als eher gering einzustufen.

Durch den tonigen Untergrund besteht ein relativ hoher Geschütztheitsgrad des Grundwassers. Wasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung kommt es auf ca. 0,5 ha zu einem Verlust von Infiltrationsflächen und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen durch den erhöhten Oberflächenabfluss können durch die Ableitung unbelasteten Niederschlagswassers in das angrenzende Retentionsbecken gemindert werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### 4.1.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht

sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

### Beschreibung und Bewertung

Der Ort Kalchreuth ist aufgrund seiner Lage auf einem Höhenrücken im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Großräumig gesehen haben alle landwirtschaftlich genutzten Flächen im Randbereich des großen Verdichtungsraums Funktionen für die Frischluftversorgung des Verdichtungsraums.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung geht auf kleiner Fläche die Kaltluftentstehung verloren, jedoch ohne nachteilige Auswirkungen auf das lokale Siedungsklima und die Belastungsgebiete im weiter entfernten Verdichtungsraum.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:  
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

#### 4.1.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild wird nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Durch die Situierung des Gewerbegebietes auf einem sanften Höhenrücken ist die Lage des Plangebietes am gewerblichen Siedlungsrand als leicht exponiert zu bewerten, wodurch eine entsprechende Empfindlichkeit gegenüber negativer Veränderungen besteht.

Das Gebiet wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Durch eingrünende Gehölzstrukturen ist das Gewerbegebiet weitgehend verträglich, jedoch stellenweise mit nicht heimischen Gehölzen, in die Landschaft eingebunden.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen



Die geplante Erweiterung führt zu einer maßvollen Ausdehnung des Gewerbegebietes in Richtung freier Landschaft. Für eine verträgliche Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft ist im zukünftigen Übergangsbereich zur freien Landschaft eine Eingrünung dargestellt.

**Gesamtbewertung Landschaft:  
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

#### 4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Schützenswerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/Sachgüter sind im Geltungsbe-  
reich sowie im nahen Umfeld nicht bekannt.

#### 4.1.8 Fläche

Es handelt sich derzeit überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie  
teils um eine gewerbliche Freifläche.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung ändert sich die Art der Nutzung der Fläche. Durch die Erweite-  
rungsoptionen für die bestehenden Betriebe vor Ort kann deren möglicher Abwande-  
rung entgegengewirkt werden, was möglicherweise mit größeren Flächeneingriffen ver-  
bunden wäre.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den  
Schutzgütern Kap. 4.1.1 bis 4.1.7 beschrieben.

#### 4.2 Teilfläche 2

Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der  
Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für Teilfläche 2 in tabellari-  
scher Form. Bezüglich detaillierter Aussagen wird auf die Ausführungen in dem für den  
Bereich geltenden Bebauungsplan samt Umweltbericht verwiesen (3. Änderung Be-  
bauungsplan Nr. 14/23a "Birkenstraße Nord").

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	keine relevanten Umweltauswirkungen	keine Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, bi- ologische Vielfalt	Verlust von Teillebensräumen	geringe Erheblichkeit
Boden	Beeinträchtigung und Verlust der Boden- funktionen	geringe Erheblichkeit

Wasser	Durch Versiegelung erhöhter Oberflächenabfluss	geringe Erheblichkeit
Klima	Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen	keine Erheblichkeit
Landschaft	keine relevanten Umweltauswirkungen	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Erheblichkeit
Fläche	Umwandlung einer kleinen landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Wohngebiet	geringe Erheblichkeit

### 4.3 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### 4.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Reichswald) durch die Planung sind aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

## 5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

### Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien durch Photovoltaik und/oder Sonnenkollektoren ist möglich.

#### Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung werden im Bereich der TF 1 knapp 0,6 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Da es sich um die Erweiterungsoption für bestehende Betrieb handelt, kamen Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens nicht in Betracht.

#### Darstellung von Landschaftsplänen

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Gemeinde Kalchreuth stellt für den Geltungsbereich keine besonderen Ziele dar.

#### Erfordernisse des Klimaschutzes

Die Nutzung von Solarenergie ist möglich. Es wird empfohlen, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der konkreten Bauausführung zu beachten.

### **6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Buchstabe b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

#### Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die diesbezüglichen Auswirkungen sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt. Während der Bauarbeiten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da Bauarbeiten nur während der Tagzeiten stattfinden.

#### Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

#### Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen werden durch Einschränkung des Gewerbegebietes im Bereich der TF 1 im Rahmen des Bebauungsplanes insoweit gemindert, dass die einschlägigen Vorgaben und Auflagen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten werden. Bezüglich des Lärms erfolgt eine Kontingentierung der zulässigen Immissionen auf der Basis eines noch zu erstellenden Gutachtens, das zum Bebauungsplan erstellt wird. Hinsichtlich der Emissionen von Schadstoffen, Licht, Wärme und Strahlung sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten. Die von TF 2 ausgehenden Wirkungen sind verträglich.

#### Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen durch Abfälle zu vermeiden.

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

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Karte der Georisiken des Bayerischen Landesamts für Umwelt weist für den Bereich keine spezifischen Georisiken nach.

#### Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In TF 1 wird die Kumulierung hinsichtlich des Lärms mit dem bestehenden Gewerbegebiet durch Einschränkungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Es wird sichergestellt, dass auch in Summation mit den Lärmemissionen des bestehenden Gewerbegebiets die schalltechnischen Orientierungswerte in der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung nicht überschritten werden.

#### Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage und Art des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der Art des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die detaillierten Maßnahmen zur Eingriffsminderung und -vermeidung sowie die Eingriffsbewertung werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan geregelt. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen beider Bebauungspläne erforderlich.

### **8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Möglicherweise käme es bei Teilfläche 1 zu einer Abwanderung der erweiterungswilligen Betriebe, wodurch an anderer Stelle möglicherweise größere und für Natur und Landschaft wertvollere Flächen in Anspruch genommen

werden würden. In Teilfläche 2 wäre die Erweiterung des Wohngebäudes nicht möglich.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

## 9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Das Monitoring soll im Bebauungsplan festgelegt werden.

## 10. Zusammenfassung

### 1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungs- und Zulassungsverfahren.

### 2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Im Bereich TF1 werden negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion durch Einschränkungen des Gewerbegebietes vermieden; bei TF 2 keine relevanten Umweltauswirkungen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von Teillebensräumen	geringe Erheblichkeit
Boden	Durch Versiegelung Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; keine naturnahen oder seltenen Böden betroffen	mittlere Erheblichkeit
Wasser	verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf Flächen mit bereits geringer Versickerungsleistung	geringe Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Ausdehnung der bestehenden Ortsränder	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	-
-----------------------	---------------------	---

Nach Umsetzung der Bauflächen verbleiben überwiegend Auswirkungen geringer Erheblichkeit bzw. Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Boden und Landschaft.



Guido Bauernschmitt  
Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner SRL

## ANHANG

## Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Name 1	Name 2	Name 3	Straße	PLZ Ort
Landratsamt Erlangen-Höchstadt	Bauamt I	Wohnraumförderung	Postfach 2520	91013 Erlangen
Landratsamt Erlangen-Höchstadt	SG 40 Umweltschutz		Postfach 2520	91013 Erlangen
Landratsamt Erlangen-Höchstadt	SG 40 Naturschutz		Postfach 2520	91013 Erlangen
Landratsamt Erlangen-Höchstadt	SG 73 Gesundheitsamt		Postfach 2520	91013 Erlangen
Landratsamt Erlangen-Höchstadt	SG 40 Immissionsschutz		Postfach 2520	91013 Erlangen
Regierung von Mittelfranken	Höhere Landesplanung		Postfach 606	91511 Ansbach
Regierung von Mittelfranken	Luftamt Nordbayern		Flughafenstraße 118	90411 Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg			Allersberger Straße 17	90461 Nürnberg
Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Region Süd		Sandstraße 38-40	90443 Nürnberg
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen			Nägelsbachstr. 67	91052 Erlangen
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Referat B Q - Bauleitplanung		Hofgraben 4	80539 München
Planungsverband	Region Nürnberg		Hauptmarkt 16	90403 Nürnberg
Staatliches Bauamt Nürnberg			Postfach 4757	90025 Nürnberg
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth			Jahnstraße 7	90763 Fürth
Bayerischer Bauernverband			Niederndorfer Hauptstr. 63	91074 Herzogenaurach
N-ERGIE Netz GmbH				90338 Nürnberg
Deutsche Telekom Technik GmbH	Techn. Infrastruktur NL Süd		Am Fermeldeturm 2	90441 Nürnberg
Stadtentwässerung und	Umweltanalytik Nürnberg		Adolf-Braun-Straße 33	90429 Nürnberg
Bund Naturschutz in Bayern e.V.			Bauernfeindstraße 23	90471 Nürnberg
Flughafen Nürnberg GmbH			Flughafenstraße 100	90411 Nürnberg
Deutsche Flugsicherung GmbH			Am DFS Campus 10	63225 Langen
Landesbund für Vogelschutz			Eisvogelweg 1	91161 Hilpoltstein
Markt Eckental			Rathausplatz 1	90542 Eckental
Markt Heroldsberg			Hauptstraße 104	90562 Heroldsberg
Stadt Nürnberg			Lorenzer Straße 30	90402 Nürnberg

**Gemeinde Kalchreuth - Bebauungsplan/Änderung FNP Kaufleite**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**