

27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan

BEGRÜNDUNG
- Entwurf -

Stand: 15.09.2025

INHALT

I.	Begründung	3
1.	Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren	3
2.	Gebot der Innenentwicklung	3
3.	Räumlicher Geltungsbereich	4
4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
5.	Bisherige Darstellung und Bestandsbeschreibung	5
6.	Geplante Darstellungen	7
7.	Immissionssituation	7
8.	Funde und Bodendenkmäler	7
9.	Altablagerungen und Altstandorte	7
II.	Umweltbericht	8
1.	Einleitung	8
2.	Kurzdarstellung der Planung	8
3.	Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen	8
4.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	9
5.	Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
6.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	15
7.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
8.	Alternativen und Nullfall	16
9.	Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	16
10.	Kumulative Auswirkungen	17
11.	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	17
12.	Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen	17
13.	Überwachung/Monitoring	18
14.	Zusammenfassung	19

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren

Zur Deckung des bestehenden und zukünftigen Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten hat sich der Stadtrat der Stadt Langenzenn mit einem möglichen Standort für die Errichtung einer Kindertagesstätte innerhalb des Stadtgebietes befasst. In seiner Sitzung am 06.05.2024 fiel die Entscheidung für einen Standort auf dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 1151 (Gemarkung Langenzenn) nordöstlich des Hallenbades an der Reichenberger Straße.

Da das Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, ist für den Bau einer Kindertagesstätte die Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich Umweltprüfung nach §§ 8ff BauGB erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Langenzenn wird der Bereich derzeit überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und nur zu einem kleinen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen ist für die Durchführung des Planvorhabens daher die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich. Das Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn hat am 20.06.2024 daher den Aufstellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst.

2. Gebot der Innenentwicklung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) gilt die Maßgabe der Innenentwicklung. Die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und die Nachverdichtung (Baulücken, Gebäudeleerstand) sind einer neuen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vorzuziehen. Besonders landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden; dies ist zu begründen.

Durch die Planung werden ca. 0,5 ha Flächen neu in Anspruch genommen, die bisher im FNP als Grünfläche dargestellt waren und derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Die Baufläche befindet sich in direktem Anschluss an bestehende Bebauung (Wohnnutzungen, Hallenbad, Kegelbahn). Das Umfeld des Standortes ist für öffentliche Einrichtungen vorgesehen, die u.a. der sozialen und kulturellen Betreuung der Einwohner dienen, wie beispielsweise Schulen und Sportanlagen. Entsprechende Flächen für den Gemeinbedarf sind daher im FNP im Umfeld des Plangebietes weiter südlich bereits dargestellt. Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte können die Synergieeffekte weiter optimiert werden.

Vor der Entscheidung für diesen Standort wurden verschiedene Standorte in den städtischen Gremien näher betrachtet. Ziel war es, einen Standort zu ermitteln, der Platz für drei Krippen sowie drei Kindergartengruppen zur Betreuung von ca. 115 Kindern schafft und somit den aktuellen Bedarf an Betreuungsplätzen in der Stadt Langenzenn decken kann. Auch eine Aufstockung des bestehenden Kindergartens in der Thüringer Straße wurde geprüft. Dies erwies sich jedoch aufgrund der Gegebenheiten als zu kostenintensiv und aufgrund mangelnder Erweiterungsoptionen für zukünftige Bedarfe als nicht zielführend.

Im Ergebnis standen zuletzt mehrere Standorte zur Wahl, u.a. der Standort Milchgasse im Norden der Altstadt, ein Grundstück an der Ecke Obere Ringstraße/Burggrafenhofer Straße, ein Standort südlich der Zollnerstraße, einer westlich des neuen Feuerwehr-Standortes an der Kapell-Leite und der nun verfolgte Standort an der Reichenberger Straße angrenzend an das städtische Hallenbad. Für den Standort Milchgasse sprach die Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, die Zentrumsnähe und die Möglichkeit den Bedarf an Betreuungsplätzen des bisher nicht mit einer KiTa versorgten Nordens der Stadt abdecken zu können. Der Standort

liegt jedoch innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ100 bzw. des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Zenn, sodass die Prüfung und Sicherstellung des Retentionsraumausgleichs bzw. von alternativen Hochwasserschutzmaßnahmen (Hochwasserfreilegung der Altstadt) erforderlich wären. Zudem wäre aufgrund des morastigen Schwemmland-Untergrundes und der damit ggf. erforderlichen aufwendigen Fundamentierung sowie der freigelegten archäologischen Funde auf der Fläche eine ausreichende Kostensicherheit und zeitnahe Umsetzung nicht gegeben. Weiterhin erschwert die innerstädtische Lage den Bring- und Holverkehr und den Stellplatznachweis.

Gegen den Standort an der Ecke Obere Ringstraße/Burggrafenhofer Straße sprachen insbesondere Aspekte des Grundstückszuschnittes und der Verkehrssicherheit, obwohl auch hier eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB gegeben war. Für die beiden Standorte südlich der Zollnerstraße und beim Feuerwehrstandort besteht dagegen noch kein Baurecht. Der Standort Zollnerstraße wurde v.a. aufgrund der unmittelbaren Nähe zu anderen Kinderbetreuungseinrichtungen verworfen. Der Standort beim Feuerwehrhaus stellt sich derzeit nicht als integrierter Standort in Nähe zu Wohngebieten dar, obwohl hier schon Gemeinbedarfsflächen vorgesehen wären. Zudem wären hier Immissionskonflikte mit der Feuerwehr und ggf. auch der Bundesstraße zu erwarten.

Der Standort an der Reichenberger Straße bietet im Anschluss an bestehende Bebauung sowie den geplanten öffentlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs im Umfeld des Plangebietes auch weitere Vorteile. Es besteht ausreichend Fläche, um den Bedarf decken zu können und die Möglichkeit einen großen Außenbereich mit Spielangeboten umzusetzen. Zukünftige Erweiterungsoptionen sind gegeben. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Die Lage am Ortsrand und die vorhandene verkehrliche Anbindung erleichtern zudem die Abwicklung des Bring- und Holverkehrs. Mit Ausnahme der erforderlichen Baurechtsschaffung sind derzeit keine Unwägbarkeiten abzusehen, die einer zeitnahen Umsetzung und somit Bedarfsdeckung entgegenstehen würden. Im Ergebnis der Standortsuche erwies sich der Standort in der Reichenberger Straße, auch unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Grünflächen, daher aus Sicht der Stadt Langenzenn als am besten geeignet.

3. Räumlicher Geltungsbereich

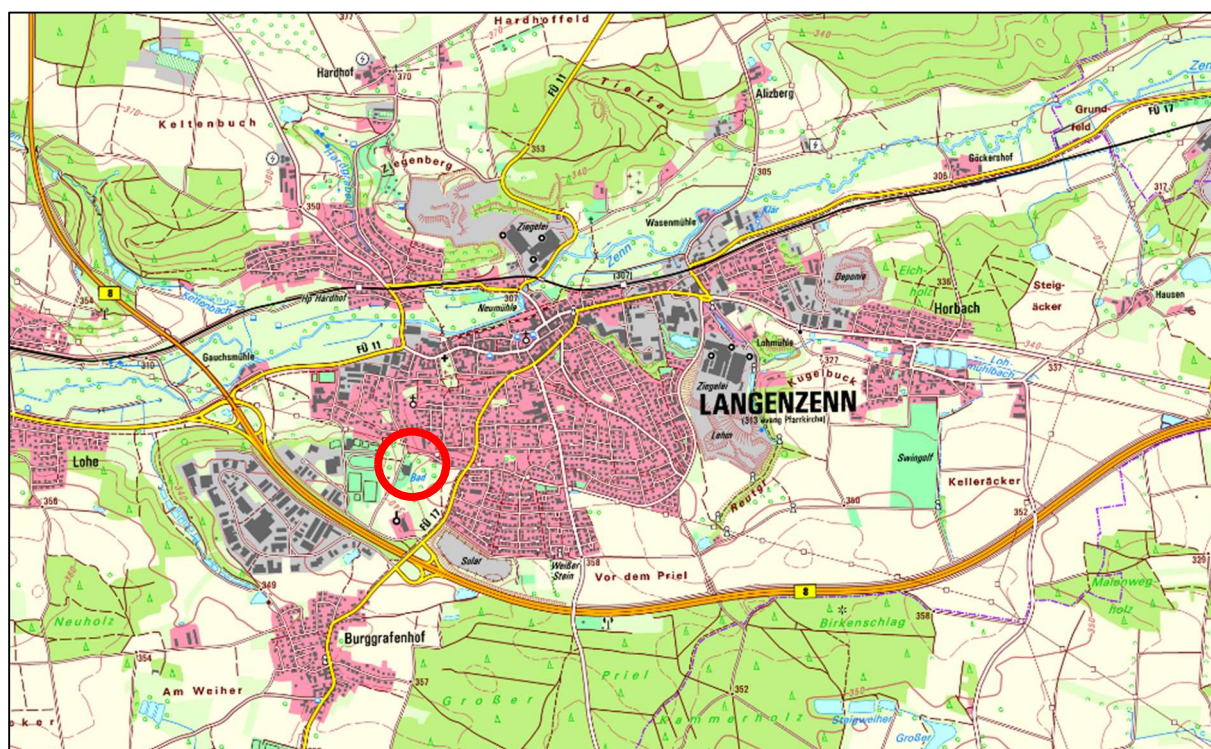


Abbildung 1: Lage im Raum mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 27. Änderung des FNP (Kartengrundlage: DTK25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des FNP (Änderungsbereich) liegt im Südwesten der Kernstadt von Langenzenn, östlich der Reichenberger Straße und nördlich des Hallenbades.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 1151 der Gemarkung Langenzenn.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,57 ha. Der exakte Zuschnitt des Änderungsbereiches ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) festgelegt. Das aktuelle LEP ist am 01. September 2013 in Kraft getreten und zuletzt am 01.06.2023 geändert worden. Langenzenn wird dem Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet.

Gemäß Ziel Z 1.1.1 sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten [...]. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1).

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1.) Gemäß Ziel 3.2 sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3).

Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (Z 8.3.1).

Der Regionalplan für die Region Nürnberg (7), der am 01. Juli 1988 in Kraft getreten ist und zuletzt zum 16. Dezember 2020 geändert wurde, weist Langenzenn als Grundzentrum aus (Z 2.2.1). In den Grundzentren soll gemäß dem Grundsatz 2.2.2.1 des Regionalplanes darauf hingewirkt werden, dass ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereiches dauerhaft vorgehalten wird. Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zählen zu den zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung. Das Netz der Kindergärten soll insbesondere außerhalb der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen und in den übrigen Teilen der Region ausgebaut werden (8.3.1.1)

Gemäß Art. 6 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG soll die Flächeninanspruchnahme im Freiraum begrenzt werden und der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke vermindert werden.

5. Bisherige Darstellung und Bestandsbeschreibung

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) wird der Geltungsbereich der 27. Änderung (Änderungsbereich) überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ und eine Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung u.a. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Bei der Neuaufstellung des FNP im Jahr 2010 war die Fläche ursprünglich bereits als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die Darstellung als Grünfläche erfolgte erst im Rahmen der 6. Änderung des FNP im Jahr 2015 aufgrund der Entwicklung des Feuerwehrstandortes weiter südlich.

Der Änderungsbereich grenzt an Flächen für den Gemeinbedarf an: Südwestlich ist das Hallenbad und die Kegelbahn als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) dargestellt, südlich davon sind Flächen für Gemeinbedarf (Planung) mit Zweckbestimmung „Sportlichen/Sozialen Zwecken dienende Gebäude“ sowie „Öffentliche Verwaltungen“ dargestellt. Östlich des Änderungsbereiches sind Flächen für Gemeinbedarf (Planung) mit Zweckbestimmung „Schule“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Nördlich und südlich grenzen zudem Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ an, die gemäß Begründung zur 6. FNP-Änderung u.a. Freizeit- und Erholungsfunktionen sowie eine Verbindungsfunktion übernehmen sollen. In den Grünflächen südlich des Änderungsbereiches sind zudem Flächen zur Erhaltung und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland dargestellt und Abgrenzungen der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamt für Umwelt sowie festgesetzte Ausgleichsflächen nachrichtlich übernommen.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft eine 110 kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH. Ursprünglich war die Freileitung noch zum Abbau bis 2019 vorgesehen. Seitens des Leitungsbetreibers wurde der Abbau aber bis auf unbestimmte Zeit zurückgestellt und vorerst ist eine Beibehaltung dieser Leitungstrasse beabsichtigt.

Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft ein örtlicher Wanderweg.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Langenzenn (Geltungsbereich der 27. FNP-Änderung ist schwarz gestrichelt umrandet)

6. Geplante Darstellungen

Im Geltungsbereich werden zukünftig Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindergarten“ (Planung) dargestellt. Der Standort wird im Anschluss an bereits bestehende und geplante öffentliche Einrichtungen mit kulturellen, sozialen und sportlichen Zwecken entwickelt, v.a. aber auch in Nachbarschaft zu Wohnbauflächen um zukünftige Synergieeffekte zu optimieren.

Der bisher dargestellte Grünzug wird durch die Planung zwar unterbrochen, jedoch können die verbleibenden Grünflächen die geplante Erholungsfunktion und auch die klimatische Funktion als Kaltluftbahn, die ihren Tiefpunkt westlich des Hallenbades hat, weiterhin übernehmen. Ebenso kann die Verbindungsfunktion durch entsprechende Wegeverbindungen bei der zukünftigen Entwicklung der Flächen für Gemeinbedarf (z.B. südlich des Hallenbades) gesichert werden.

7. Immissionssituation

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsimmissionen ein, maßgebend ist hier der Verkehrslärm von der südlich verlaufenden Bundesstraße B 8 und der östlich verlaufenden Kreisstraße FÜ 17.

Immissionen aus Freizeitlärm können durch den Betrieb des westlich gelegenen Sportplatzes auf das Plangebiet einwirken. Der Hallenbadbetrieb wurde zum 31.07.2025 bis auf Weiteres eingestellt.

Aufgrund der Entfernungen der vorgenannten Emissionsquellen zum Änderungsbereich sind jedoch keine immissionsschutzfachlichen Konflikte zu besorgen. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ erfolgte eine schalltechnische Untersuchung (MÖHLER + PARTNER INGENIEURE GMBH, 21.01.2025), in der sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm untersucht wurde, die diese Einschätzungen bestätigten.

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Die von der geplanten Kindertagesstätte ausgehenden Emissionen beschränken sich demnach auf den Bring- und Holverkehr, sodass auch diesbezüglich keine immissionsschutzfachlichen Konflikte zu erwarten sind.

8. Funde und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler oder archäologischen Funde bekannt. Im Fall einer Bebauung kann es zu Bodeneingriffen kommen. Maßnahmen im Zusammenhang mit Bodenfunden werden in entsprechenden Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege benannt. Denkmale, die in der Folgezeit neu erfasst werden, sind in gleicher Weise zu berücksichtigen.

Derzeit wird seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BayLfD) geprüft, ob das städtische Hallenbad westlich des Plangebietes eine Denkmaleigenschaft nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz erfüllt. Das Gebäude wurde 1976 im architektonischen Stil des Brutalismus errichtet. Eine abschließende Entscheidung ist noch nicht getroffen.

9. Altablagerungen und Altstandorte

Im Geltungsbereich der Änderung und im näheren Umfeld sind keine Altablagerungen und Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt.

II. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

In § 2 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, wie die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu gewährleisten, wird grundsätzlich für alle Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen.

Die vorliegende Fassung des Umweltberichtes bezieht sich auf den Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Langenzenn. Dabei beschränkt sich dieser Umweltbericht nur auf die Flächen, auf denen relevante Änderungen der Darstellungen vorgesehen sind.

2. Kurzdarstellung der Planung

Anlass für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“. Die 27. Änderung des FNP umfasst eine Änderung der bisherigen FNP-Darstellungen auf einer Fläche von ca. 0,57 ha. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt hier noch eine Grünfläche und einen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Im Zuge der 27. Änderung wird hier künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ auf der gesamten Fläche dargestellt.

3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Änderungsbereich sowie dessen unmittelbares Umfeld, soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (wie zum Beispiel Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie auf Bebauungsplanebene. Auf die Beurteilung der Erheblichkeit haben diese Punkte aber i.d.R. keinen Einfluss.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen erfolgte anhand von Auswertungen der aktuell verfügbaren Datengrundlagen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB wurden insbesondere die Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Landschaftsplanes herangezogen, der parallel zum Flächennutzungsplan in den Jahren 2007 bis 2011 erarbeitet und in diesen integriert wurde. Es fanden aber auch aktuelle Begehungen des Änderungsbereiches in 2024 und 2025 statt. Zu bewerten ist zunächst der Vergleich zwischen den bisherigen Darstellungen im FNP und den geplanten Darstellungen, da es ja um die Auswirkungen der Planung geht. Es wurde aber auch der tatsächliche Bestand im Plangebiet betrachtet.

Zu den zu prüfenden Schutzgütern liegen umfangreiche und ausreichend aktuelle Informationen für das gesamte Stadtgebiet vor. Im Hinblick auf eine mögliche Einstufung der überplanten Flächen als geschützter Lebensraum nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG erfolgte eine Überprüfung der aktuellen Biotoptypen im Änderungsbereich am 12.07.2024 und am

30.04.2025. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) für das Plangebiet und sein Umfeld ausgewertet.

Eine Baugrunduntersuchung liegt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“¹ vor, die zur Erstellung des Umweltberichts der 27. FNP-Änderung herangezogen werden konnte. Ebenso eine schallschutztechnische Untersuchung.²

Auf Ebene des Bebauungsplanes fanden im Frühjahr/Sommer 2025 auch detaillierte Erfassungen der Artengruppen Vögel und Reptilien statt. Weitere potenziell vorkommenden Arten konnten gut anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden.

Konkrete Untersuchungen zu lufthygienischen Aspekten liegen nicht vor, sind aber angesichts der Situation in Langenzenn nicht erforderlich.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann auf die Angaben der Denkmalschutzbehörde (Bayerischer Denkmal-Atlas) zurückgegriffen werden.

Gemäß den Anforderungen an die Umweltprüfung nach Anlage 1 des BauGB sind nicht nur anlagebedingte Auswirkungen zu untersuchen, sondern auch bau- und betriebsbedingte. Aufgrund der Maßstabebene des FNP und des Charakters des Planes als vorbereitender Bauleitplan können diese Auswirkungen grundsätzlich nur grob abgeschätzt werden. Da ein Bebauungsplan im Parallelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt wird, kann hier auf diesen Umweltbericht verwiesen werden.

Etwaige Unwägbarkeiten oder methodische Schwierigkeiten werden bei den einzelnen Schutzgütern ausgeführt. Diese hatten aber auf die sachgerechte Erstellung dieses Umweltberichts keine relevanten Auswirkungen.

4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die Vorgaben aus dem in den FNP integrierten Landschaftsplan der Stadt Langenzenn und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Fürth zu berücksichtigen.

Der 2011 fortgeschriebene Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Wirksamwerden 27.04.2012) stellt den Änderungsbereich als Grünfläche und einen Teil als Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung u.a. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dar. Entlang der nördlichen Grenze ist ein Wanderweg dargestellt. Im Norden und Süden grenzen daran Grünflächen, im Osten Flächen für den Gemeinbedarf – Planung sowie Wohnbauflächen und im Westen Flächen für den Gemeinbedarf an.

Für den Änderungsbereich stellt das ABSP des Landkreises Fürth keine expliziten Erhaltungs- oder Entwicklungsziele dar. Die Teilflächen des kartierten Biotops „Hecke und Wiesenstreifen zwischen Burggrafenhof und Langenzenn“, die südlich des Plangebiets liegen, werden als „lokal bedeutsam“ eingestuft. Für Siedlungsbereiche wird im ABSP allgemein die Förderung einzelner Tierarten durch gezielte Strukturverbesserungen vorgeschlagen:

- Fledermäuse
- Sonstige Säugetiere (z.B. Igel, Spitzmäuse, Bilche)
- Vögel
- Wildbienen, Grab- und Wegwespen

¹ Messerer Büro für angewandte Geologie (09.08.2024): Baugrundgutachten (Voruntersuchung)

² Möhler + Partner Ingenieure GmbH (21.01.2025): Schalltechnischen Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“, Bericht Nr. 090-02298

Die Maßnahmen greifen jedoch eher auf Ebene von Einzelvorhaben und können nicht im Flächennutzungsplan geregelt werden.

Weitere Ziele für die Ebene der Bauleitplanung betreffen:

- die Einbeziehung naturschutzfachlicher Gesichtspunkte und die jeweilige naturräumliche Situation in die Grünplanung (z. B. Vernetzung mit dem Umfeld, Schaffung bedeutsamer Wanderkorridore für Arten) und
- die Festlegung eines möglichst geringen Anteils an versiegelten Flächen. Das Niederschlagswasser sollte weitestgehend versickern, der Abfluss darf nur über Rückhaltebecken den Fließgewässern zugeführt werden.

Auch diese Ziele können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur ansatzweise Berücksichtigung finden.

5. Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für einen allgemeinen Überblick über die Schutzgüter im Stadtgebiet wird auf deren Beschreibung und Bewertung im Umweltbericht zum FNP aus dem Jahr 2011 verwiesen. Die nachfolgende Beschreibung der Schutzgüter bezieht sich auf das Plangebiet der 27. Änderung des FNP sowie die nähere Umgebung, sofern dies für die Bewertung relevant ist.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP werden im Änderungsbereich ca. 0,5 ha Grünflächen und ein kleiner Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Aktuell wird das Plangebiet aber überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist teils mit Gehölzen bestanden.

Mit Realisierung der 27. Änderung des FNP werden die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und ca. 0,5 ha für Flächen für den Gemeinbedarf neu in Anspruch genommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden daher schon als erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Boden

Nach der geologischen Karte Bayerns wird der geologische Untergrund im Änderungsbereich aus polygenetischen oder fluviatilen Talfüllungen des Eckartsbach über Lehrbergschichten (kmL) bzw. Blasensandstein mit Lettenlagen (kmBl) aus dem Mittleren Keuper gebildet. Der Eckartsbach hat sich hier in die geologische Schichtfolge eingeschnitten. Gemäß der Baugrunduntersuchung (MESSERER BÜRO FÜR ANGEWANDTE GEOLOGIE, 09.08.2024) sind die anstehenden Böden relativ inhomogen, mit vertikalen als auch waagrechten Schichtenwechseln aus Hanglem, Lehrbergtonen und auch massiven Sandsteinbänken östlich des Hallenbads bzw. der Kegelbahn.

Künstliche Auffüllungen aus lehmig-sandigem Material wurden nur entlang von bestehenden Bauwerken und der Fuß- und Verkehrswege erbohrt. Darunter folgen die natürlich anstehenden Schichten. Nach dem meist sandig, tonig, schluffigen Oberboden schließen Lehrbergtonen und geringe Erosionsreste des Blasensandsteins an. Die Lehrbergtonen wurden bei allen Bohrungen angetroffen und zeigen eine stark wechselnde Schichtung aus ehemaligem Sand- und Tonstein auf. Aufgrund des bindigen, wasserstauenden Untergrunds ist mit aufstauender Nässe zu rechnen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden zwischen Langenzenn und der südwestlich verlaufenden B 8 ist als überdurchschnittlich einzustufen. Die Ackerzahlen liegen hier bei über 50 (BODENSCHÄTZUNG). Teile des Bodenkörpers im Plangebiet sind aber durch Überbauung bereits versiegelt oder durch Aufschüttungen anderweitig verändert worden, weswegen für den

Änderungsbereich selbst keine Bodenschätzung vorliegt. Entsprechend der im Norden und Süden anschließenden Flächen wären aber Ackerzahlen von 46 zu erwarten.

Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Plangebiet nicht vor.

Mit Realisierung der Planung wird im Änderungsbereich zukünftig eine Bebauung und Versiegelung bisher nur teilweise beeinträchtigten Böden ermöglicht. Entsprechend der später umgesetzten Bebauung variiert die Intensität der Versiegelung je nach Umfang an Gebäuden und Nebenanlagen. Absehbar sind damit die Zerstörung bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen. Hier gehen Böden mit einem leicht überdurchschnittlichen Ertragspotenzial verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Vergleich zur bisherigen Planung als erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer, sowie festgesetzte Wasserschutz-, Heilquellen- oder Überschwemmungsgebiete kommen im Geltungsbereich nicht vor. Entlang der Reichenberger Straße verläuft der Eckartsbach, ein Gewässer III. Ordnung, der ab Höhe des Hallenbades verrohrt ist. Dieser Talzug ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet.

Die hydrogeologischen Verhältnisse in Langenzenn werden stark vom horizontalen Wechsel von grundwasserleitenden und wasserundurchlässigen Gesteinsschichten geprägt, die zur deutlichen Ausbildung verschiedener Grundwasserstockwerke geführt haben. Der maximale Grundwasserflurabstand beträgt zwischen den Talräumen von Zenn und Bibert 10 m, meist liegt er aber zwischen 1,0 m und 6,0 m, abhängig von der Schichtenlagerung. Mit zunehmender Entfernung von den Vorflutern liegt der Grundwasserspiegel in immer größerer Tiefe unter der Geländeoberkante (LANDSCHAFTSPLAN LANGENZENN).

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung (MESSERER BÜRO FÜR ANGEWANDTE GEOLOGIE, 09.08.2024) konnte bei den Bohrungen keine Grundwasser angetroffen werden. Schichtwasser wurde aber bei Rammkernsondierungen in Tiefen zwischen 3,7 m u. Geländeoberkante (GOK) und 4,4 m u. GOK angetroffen. Die Wasserstände weisen auf Schichtwasseraustritte innerhalb der Lehrbergschichten hin. Die anstehenden Böden sind entweder nur gering wasserdurchlässig (tonige Sande) oder nahezu wasserstauend (Ton).

Im Plangebiet befindet sich auch die gefasste Eckartsquelle mit Quellsammel- bzw. -sickerleitungen, im westlichen Teil des Änderungsbereichs, die aber nur für Brauchwasser des Hallenbades sowie der Sportanlagen weiter westlich genutzt werden. Da kein geschlossener Grundwasserspiegel vorgefunden wurde, wird davon ausgegangen, dass das anfallende Wasser im Wesentlichen oberstromig gefasst und abgeleitet wird (MESSERER BÜRO FÜR ANGEWANDTE GEOLOGIE, 09.08.2024).

Das Schutzgut Wasser ist durch die zukünftige Überbauung und Versiegelung der bisher im tatsächlichen Bestand überwiegend unversiegelten Böden nachteilig betroffen. Niederschlagswasser kann dort nicht mehr über die natürlichen Bodenschichten eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können aber gezielte Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe getroffen werden. Auf Bebauungsplanebene konnten auch relevante, nachteilige Auswirkungen auf die Eckartsquelle ausgeschlossen werden.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer können ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden noch als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Langenzenn kann als leicht kontinental bezeichnet werden. Es ist gekennzeichnet durch mildes bis warmes Klima und entspricht den vorherrschenden Verhältnissen im

Mittelfränkischen Becken. In den letzten Jahrzehnten ist bedingt durch den Klimawandel aber ein Temperaturanstieg zu verzeichnen, der zu einer Zunahme der mittleren Tagesmitteltemperatur geführt hat (vgl. Abschlussbericht Landesweite Schutzgutkarte Klima/Luft 2021). Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt zwischen 650 und 750 mm/Jahr. Die Vegetationsperiode (entspricht einem Tagesmittel der Lufttemperatur von mindestens + 5 °C) hat um Langenzenn eine Dauer von etwa 230 – 240 Tagen (BayFORKLIM 1996).

Der Änderungsbereich stellt ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, das an weitere, potenziell hoch aktive Kaltluftentstehungsgebiete auf der Hochfläche von Langenzenn angrenzt. Nach der „Schutzgutkarte Klima/Luft Bayern: Planungshinweiskarte“ des BAYLFU (2022) hat das Plangebiet nur eine erhöhte Bedeutung als Ausgleichsraum (Nachtsituation). Die Kaltluft wird entlang des Talzugs des Eckartsbach dem Siedlungsbereich von Langenzenn zugeführt, der hier gleichzeitig eine Strömungsbarriere darstellt.

Eine thermische Belastung des Plangebiets besteht nicht. Messungen zur Luftqualität liegen nicht vor. Emittenten mit nachteiliger Wirkung auf die Luftqualität wären zwar mit dem Kraftfahrzeugverkehr der B 8 vorhanden, wirken sich aber aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen und der Entfernung zum Plangebiet nicht weiter aus.

Die Planung führt grundsätzlich zum Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes und die spätere Umsetzung zu den üblichen Auswirkungen auf das Lokalklima durch Bebauung und Versiegelung (Erhöhung der Temperatur bodennaher Luftschichten, Speicherung der Wärme und einer Einschränkung der Durchlüftung). Es ist auch ein Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Quell- und Zielverkehr zu erwarten, was grundsätzlich zu einer Erhöhung der Stickoxid- und Feinstaubemissionen im Vergleich zum Ist-Zustand führen kann.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rand eines ansonsten noch ausreichend großen Kaltluftentstehungsgebiets ist zukünftig aber noch ein ausreichender Luftaustausch möglich und auch keine nennenswerten Luftbelastungen zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können zudem Maßnahmen zum Klimaausgleich festgesetzt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden aufgrund der günstigen Rahmenbedingungen um den Änderungsbereich als noch nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Pflanzen

Die potenziell natürliche Vegetation (PNV), die sich bei einem Ende der menschlichen Eingriffe bei den Standortbedingungen im Plangebiet einstellen würde, ist ein (Bergseggen-)Hainsimsen-Buchenwald mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich auch Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald. (BAYLFU 2012)

Eine Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen nach der Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) fand am 12.07.2024 und am 30.04.2025 statt. Geschützte Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG oder geschützte, seltene und gefährdete Pflanzenarten konnten im Änderungsbereich nicht nachgewiesen werden. Teile der Baumhecken fallen unter Art. 16 BayNatSchG.

Der Änderungsbereich ist von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland und Baum- und Gehölzflächen geprägt. Im Südwesten setzt sich der Gehölzbestand außerhalb des Änderungsbereiches fort und wurde im Jahr 1994 als Biotop Nr. 6530-0088-003 „Hecken zwischen Burggrafenhof und Langenzenn“ kartiert.

Durch zukünftige Bebauung ist von einem Totalverlust der derzeitigen Biotopausstattung innerhalb der Bauflächen auszugehen. Auf Bebauungsplanebene sind aber grünordnerische Festsetzungen vorgesehen, sodass Baum- und Gehölzflächen zum Teil auch erhalten werden können.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden in der Summe als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Tiere

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden im Rahmen der Erstellung des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Frühjahr/Sommer 2025 Vorkommen der Artengruppen Vögel und Reptilien erfasst. Weitere potenziell vorkommende Arten können gut anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Ferner wurden für das Plangebiet und dessen Umgriff in der Artenschutzkartierung (ASK, Stand 01.02.2024) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dokumentierte Artnachweise ausgewertet.

An Säugetieren, sind allgemein Vorkommen der für Übergangszonen von Siedlungsbereichen und Offenland zu erwartenden Arten wahrscheinlich, wie z.B. Feldhase (*Lepus europaeus*). Für **Fledermäuse** stellt das Plangebiet vorrangig ein Jagdhabitat dar, besitzt aufgrund der vorhandenen Bäume aber auch potenzielle Quartiermöglichkeiten, auch wenn bis auf eine Ausnahme keine Höhlenbäume festgestellt wurden. Bei einer endoskopischen Untersuchung vorhandener Höhlungen konnten aber keine Spuren einer Fledermausbesiedelung festgestellt werden. In der ASK sind mehrere Fledermausquartiere im Siedlungsbereich von Langenzenn dokumentiert.

Für **Vogelarten** weisen die Gehölzbestände (Baumhecken, Einzelbäume, angrenzende Gartenbereiche) (potenzielle) Bruthabitate für die ökologische Gilde der Hecken- und Baumbrüter auf. Es ist mit Vorkommen vorwiegend häufiger Singvogelarten zu rechnen. Es wird hier auf die Ausführungen im Artenschutzgutachten verwiesen. Horste von Greifvögeln oder Eulen konnten nicht festgestellt werden. Bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) können aufgrund der Lage zum Siedlungsrand und der geschlossenen Gehölzbestände ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe der **Reptilien** ist der Änderungsbereich kaum von Bedeutung. Grundsätzlich könnte die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) an besonnten Randstrukturen und Säumen aber auftreten, sie konnte bei Kontrollen im Jahr 2025 aber nicht nachgewiesen werden. Auch in der ASK sind im direkten Umfeld des Geltungsbereichs keine Nachweise von Reptilien dokumentiert.

Für **Amphibien** hat der Geltungsbereich aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nur eine Bedeutung als potenzieller Sommerlebensraum. Wanderkorridore (z.B. für Amphibien) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Für **Wirbellose** (Spinnen, Insekten etc.) besitzt der Änderungsbereich eine allgemeine und durch die Bäume, v.a. durch die Altbäume, stellenweise auch höhere Bedeutung. Besonders spezialisierte Arten (z.B. der Libellen, Heuschrecken oder Tagfalter) sind hier aber nicht zu erwarten, da essentielle Lebensraumstrukturen fehlen.

Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung bzw. Veränderung von Lebensräumen (Bäume, Gehölze, Grünland) im Änderungsbereich vorbereitend ermöglicht. Das vorkommende Spektrum an Tierarten verschiebt sich hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren. Im Umfeld des Änderungsbereiches bestehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten. Entfallende Biotopbäume können durch CEF-Maßnahmen auf Bebauungsplanebene ausgeglichen werden.

Beeinträchtigungen aus das Schutzgut Tiere können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Damit treten für dieses Schutzgut auch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Wesentlicher Gegenstand der Betrachtung für das Schutzgut Biologische Vielfalt ist der Erhaltungszustand der Artenvielfalt. Dabei korreliert die Bewertung stark mit der der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Weiterer Bestandteil der Betrachtung stellt die vorgefundene Strukturdiversität der Landschaft bzw. eines Landschaftsraumes dar. Auch Aspekte wie Vielfalt von Habitatstrukturen und der Biotopverbund (Isolation von Lebensräumen und Populationen, Zerschneidungseffekte, Biotopvernetzung etc.) sind zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich selbst wurde für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen mit einer mittleren Bedeutung für den Bestand bewertet. Durch die Baum- und Gehölzbestände kann der Änderungsbereich als mäßig strukturreich beschrieben werden und besitzt eine höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt im funktionalen Zusammenhang im Vergleich zur reinen landwirtschaftlichen Nutzung.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere konnten in beiden Fällen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt werden. Dadurch können auch die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt als nicht erheblich nachteilig bewertet werden. Es treten keine erheblichen Zerschneidungswirkungen oder Isolation für die Arten und Lebensgemeinschaften auf.

Schutzgut Mensch

Zu beachtende Aspekte zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch bilden die Erholungseignung des Raumes, der Lärmschutz, die Luftreinhaltung und der Schutz vor elektromagnetischen Feldern.

Die landwirtschaftlichen Flächen selbst bieten nur geringe erholungswirksame Strukturen und sind im Allgemeinen nicht zugänglich. Angrenzend befinden sich privat genutzte Gärten, die nicht zugänglich sind. Entlang der Reichenberger Straße verläuft der „Siebener Radweg“, welcher von lokaler Bedeutung ist. Im Norden des Geltungsbereichs verläuft auch ein städtischer Rundwanderweg.

Lärmimmissionen aus Straßenverkehr treten im Gebiet nicht in relevantem Maße auf, da die relevanten Verkehrsstrassen (z.B. B 8) weit genug entfernt liegen. Westlich vom Plangebiet liegt die Sportanlage des TSV Langenzenn und das Hallenbad. Hier kann es in unregelmäßigen Abständen zu Freizeitlärm kommen, vorwiegend aber zu Zeiten, in denen in der Kindertagesstätte kein Betrieb wäre. Ein Immissionsschutzgutachten auf Bebauungsplanebene konnte nachteilige Auswirkungen im Plangebiet und auf die Nachbarschaft ausschließen (MÖHLER + PARTNER INGENIEURE GMBH, 21.01.2025). Die Lärmentwicklung durch den neu entstehenden Quell- und Zielverkehr ist nicht relevant. Weitere Emissionsquellen (Schadstoffe, Gerüche) im näheren Umfeld sind nicht bekannt.

Eine Beeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung des Menschen ist durch die FNP-Änderung in der Gesamtbetrachtung nicht erkennbar. Die visuelle Wahrnehmung des Bereichs wird verändert, jedoch bleibt der bisherige Charakter durch die verbleibenden nördlich, westlich und südlich angrenzenden Gehölze und Freiflächen weiterhin erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich nachteilig.

Schutzgut Landschaft

Naturräumlich ist der Änderungsbereich als naturräumlichen Untereinheit dem Mittelfränkischen Becken (113) in der naturräumlichen Haupteinheit Fränkisches Keuper-Liasland (D59) zuzuordnen.

Die Landschaft zwischen Langenzenn und der südwestlich verlaufenden B 8 – und somit der Änderungsbereich – kann überwiegend als intensiv genutzte Landschaft beschrieben werden. Das Plangebiet hebt sich durch ein Mosaik aus Hecken- und Baumbeständen und landwirtschaftlich genutzten Flächen von dieser Landschaft etwas ab. Eine landschaftliche Verzahnung oder Eingrünung des Siedlungsrand ist durch die Gehölzbestände vorhanden. Im Norden wird das Plangebiet von einer elektrischen 110 kV-Freileitung überspannt und damit anthropogen überprägt.

Aufgrund der Hanglage und der geschützten Lage zwischen Gehölzflächen ist das Plangebiet kaum einsehbar. Im Landschaftsplan der Stadt Langenzenn wurde diesem Landschaftsausschnitt aufgrund der prägenden Talzugs des Eckartsbaches und der vorhandenen Strukturen noch eine mittlere Bedeutung zugeschrieben.

Durch eine zukünftig mögliche Bebauung wird der Änderungsbereich weiter anthropogen überprägt. Die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen verändern sich durch die Errichtung von einer Kindertagesstätte. Auf Bebauungsplanebene sind grünordnerische Festsetzungen vorgesehen, sodass zum Teil Baum- und Gehölzflächen erhalten werden können. Da die Umgebung bereits baulich überprägt ist und der Änderungsbereich selbst nur eine geringe Fernwirkung besitzt, ergeben sich aus der Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich keine Boden-, Bau- oder Kulturdenkmäler und sind somit nicht betroffen. An Sachgütern im Änderungsbereich bestehen die Verkehrsanlagen mit Beleuchtungseinrichtungen und die Quelfassung der Eckartsquelle mit Quellsammel- bzw. -sickerleitungen. Diese werden in die Planung integriert. Relevante, nachteilige Auswirkungen auf die Eckartsquelle sind aktuell auch nicht zu besorgen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich nachteilig.

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser bestehen im Planungsgebiet allgemeine Wechselwirkungen. Die klimatischen Bedingungen stehen lokal in Abhängigkeit von Vegetation und Relief und haben ihrerseits wieder Auswirkungen auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Das Schutzgut menschliche Gesundheit wird ebenfalls von nahezu allen übrigen Schutzgütern in unterschiedlichem Maße beeinflusst.

Die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigen i.d.R. bereits das Wirkungs-/Prozessgefüge zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes. Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern (wie z.B. Auswirkungen einer Grundwasserabsenkung auf davon abhängige Landökosysteme) treten nicht auf. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet ebenfalls nicht gesehen.

Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinflusst.

6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungen ist aber mit dem üblichen Abfallaufkommen für diese Nutzungsarten zu rechnen. Entstehende Abfälle können generell über die einschlägigen Hol- und Bringsysteme geordnet entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Gefährliche Abfälle entstehen bei der künftigen Nutzung keine.

Anfallendes Niederschlagswasser soll im möglichst großen Umfang im Plangebiet versickert werden oder ist soweit erforderlich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gesammelt und gedrosselt in die Vorflut einzuleiten. Schmutzwasser kann über das Kanalnetz der kommunalen Kläranlage zugeführt werden. Es bestehen ausreichend Kapazitäten für die Reinigung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers.

7. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind ohnehin die einschlägigen Vorgaben (z.B. GEG) auf Vorhabenebene einzuhalten.

8. Alternativen und Nullfall

Aufgrund des Bedarfs an zusätzlichen Betreuungsplätzen in der Stadt Langenzenn wurden verschiedene Standorte im Bereich der Kernstadt geprüft (vgl. hierzu auch Kap. I.2 der Begründung). Eine Etablierung einer größeren Kindertagesstätte in den Ortsteilen war aufgrund der zu erwartenden Wege nicht erstrebenswert. Neben möglichen Standorten im planungsrechtlichen Innenbereich waren auch verschiedenste Flächen im Außenbereich in der Prüfung.

Bei den möglichen Standorten im Innenbereich spielten überwiegend verkehrstechnische Aspekte sowie des Zuschnitts der Grundstücke den Ausschlag für einen Ausschluss dieser Flächen. Beim Standort an der Milchgasse war zusätzlich die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Zenn relevant. Hier hätte in den Retentionsraum eingegriffen werden müssen. Innenbereichsflächen hätten im Hinblick auf Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen aber zu den geringsten Einwirkungen geführt.

Bei den möglichen Flächen im Außenbereich (z.B. GE Gauchsmühle, östlich der Straße „Am Ziegenberg“, südlich der Zollnerstraße) wäre es überall zu einer neuen Flächeninanspruchnahme sowie Bodenversiegelungen mit entsprechenden Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter gekommen. Auch auf das Schutzgut Tiere wäre es in unterschiedlichster Weise zu Auswirkungen gekommen, es wären aber andere Artengruppen betroffen gewesen, wie bei dem jetzt verfolgten Standort (z.B. bodenbrütende Vogelarten südlich der Zollnerstraße). Gerade die Standorte auf Ackerflächen hätten aber zu den geringsten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen geführt. Da bei der vorliegenden Planung auf Ebene des Bebauungsplanes aber große Teile der Gehölze zur Erhaltung vorgesehen sind, ist auch dieser Standort diesbezüglich als günstig zu werten. Zudem ist hier schon eine verkehrliche Erschließung vorhanden, was zusätzliche Eingriffe verhindert.

In der Zusammenschau aller Schutzgüter sind damit an den alternativen Standorten auch keine geringeren Eingriffe zu erwarten gewesen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden oder gemäß der Darstellung als Grünfläche im FNP zu einer öffentlichen Grünfläche (z.B. Spielplatz, Park etc.) entwickelt werden können. Insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, sowie Tiere und Pflanzen käme es zu keinen Eingriffen bzw. zu nur geringen Veränderungen zum aktuellen Zustand.

9. Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind in Bezug auf die geplante Änderung der FNP-Darstellungen nicht notwendig bzw. aufgrund der Maßstabsebene auch nicht in dem Maße möglich. Gleichwohl ist auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und zu prüfen, ob Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig sind und der europäische und nationale Artenschutz betroffen ist und dementsprechend Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“ verwiesen.

10. Kumulative Auswirkungen

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht isoliert, sondern in Zusammenhang mit ggf. weiteren Planungen im Umfeld, die zu kumulativen Auswirkungen führen könnten, zu betrachten. Nicht auszuschließen ist, dass sich Auswirkungen der einzelnen Plangebiete gegenseitig beeinflussen. Die Wirkungen können sich dabei auch steigern bzw. verstärken.

Andere Planungen im räumlichen Umfeld des Änderungsbereiches mit denen kumulative Wirkungen auftreten könnten, sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. Von den zurückliegenden FNP-Änderungen führten insbesondere die 6. Änderung aus dem Jahr 2015 zu einer größeren Netto-Erweiterung der im FNP dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf und die 11. Änderung aus dem Jahr 2018 zu einer Erweiterung von Wohnbauflächen um 7,5 ha. Kleinere Erweiterungen erfolgten auch durch nachfolgende FNP-Änderungen, die aber im Vergleich dazu nur geringe Flächenneuinanspruchnahmen ermöglichten.

Durch die vorliegende 27. FNP-Änderung werden die dargestellten Bauflächen nur marginal vergrößert, so dass in der Zusammenschau hieraus kein kumulativer Effekt entsteht.

11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Innerhalb des Geltungsbereiches der 27. FNP-Änderung sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs sind auch keine Auswirkungen auf außerhalb liegender Gebiete des Netzes NATURA 2000 – insbesondere auf das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 6530-371 „Zenn von Stöckach bis zur Mündung“ – zu erwarten. Der minimale Abstand zum Änderungsbereich beträgt ca. 500 m. Überdies liegt ein Teil des bestehenden Siedlungskörpers von Langenzenn zwischen dem Untersuchungs- und dem Schutzgebiet, so dass hier kein funktionaler Zusammenhang besteht.

Somit können Beeinträchtigungen von NATURA 2000 -Gebieten durch die Planung gänzlich ausgeschlossen werden.

12. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen

Ein besonderes Unfallrisiko für die vorgesehenen Nutzungen besteht nicht. Es besteht auch kein Unfallrisiko „auf“ das Plangebiet. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

Georisiken sind für den Änderungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, aufgrund des Talzugs des Eckartsbachs aber in einem wassersensiblen Bereich. Nach der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) werden außerdem der Fußweg im Norden sowie die Reichenberger Straße als potentieller Fließweg bei Starkregen mit einem starken Abfluss oberflächlich abfließenden Wassers dargestellt.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat. In der Regel wird dies aber auf Ebene des Bebauungsplanes bestimmt.

13. Überwachung/Monitoring

Nach § 4c BauGB haben Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dies dient insbesondere dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da durch die Flächennutzungsplanänderung noch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen ausgelöst werden, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans Nr. 86 ist die Erforderlichkeit von Monitoringmaßnahmen zu prüfen.

Der Flächennutzungsplan soll regelmäßig überprüft und ggf. geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Dies betrifft zwar primär städtebaulichen Belange, jedoch können und sollten dabei speziell auch eingetretene Veränderungen des Umweltzustandes im Plangebiet in die Prüfung mit einfließen.

14. Zusammenfassung

Anlass für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „KiTa Reichenberger Straße“, der die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ vorsieht. Dieser Bebauungsplan wäre nicht aus dem FNP entwickelt, so dass dieser im Parallelverfahren geändert werden soll. Es erfolgt daher eine Änderung der Darstellung von bisher überwiegend Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Kindergarten“) auf ca. 0,57 ha.

Im Umweltbericht zur FNP-Änderung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation (Situation gemäß wirksamen FNP und auch der tatsächlichen Situation) sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung der Planung der 27. FNP-Änderung bewertet.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Bewertungen

Umweltbelange/ Schutzgut	Bedeutung des Planungs- gebietes für Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche	hoch	erheblich nachteilig
Boden	hoch	erheblich nachteilig
Wasser	gering	nicht erheblich nachteilig
Klima/Luft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Pflanzen	mittel	nicht erheblich nachteilig
Tiere	mittel	nicht erheblich nachteilig
Biologische Vielfalt	mittel	nicht erheblich nachteilig
Mensch	gering	nicht erheblich nachteilig
Landschaft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Kultur- und Sachgüter	gering	nicht erheblich nachteilig
Wechselwirkungen	gering	nicht erheblich nachteilig

Die 27. Änderung des FNP führt mittelbar über die Darstellung neuer Bauflächen zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung im Änderungsbereich auf die Schutzgüter Fläche und Boden auswirkt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere und damit auch die biologische Vielfalt können auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen verhindert werden. Für die übrigen Schutzgüter sind die Auswirkungen nicht erheblich nachteilig.

Es sind von der Planung keine geschützten Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG bzw. oder Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht betroffen. Andere Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht werden nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf das nächst gelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung oder auch andere Bestandteile des Netzes NATURA 2000 können ausgeschlossen werden.

Die Einschlägigkeit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Unter Ergreifung von Vermeidungs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kommt es zu keiner Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen.

Kumulative Effekte der Planung sind derzeit nicht zu besorgen.