

12. Änderung des
Flächennutzungsplanes
mit integriertem Landschaftsplan

BEGRÜNDUNG
- Vorentwurf -

Stand: 20.03.2026

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	6
6.	Geplante Darstellungen	7
7.	Immissionssituation.....	7
8.	Funde und Bodendenkmäler	7
9.	Altablagerungen und Altstandorte	8
II.	Umweltbericht	9
1.	Einleitung	9
2.	Kurzdarstellung der Planung	9
3.	Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen	9
4.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	10
5.	Bestandsaufnahme der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
6.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	17
7.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	17
8.	Alternativen und Nullfall	17
9.	Maßnahmen zur Verhinderung, Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
10.	Kumulative Auswirkungen	18
11.	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	18
12.	Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen ..	18
13.	Überwachung/Monitoring	19
14.	Zusammenfassung	20

I. BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren

Die bestehende Staatliche Realschule am Klaushofer Weg in Langenzenn wird dem aktuellen Bedarf an Schulplätzen in Zukunft nicht mehr gerecht. Am derzeitigen Standort bestehen aber im Hinblick auf den prognostizierten Bedarfszuwachs keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten. Nachdem neben der Erweiterung der Realschule aber auch eine Generalsanierung und Erweiterung des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums in Langenzenn ansteht, hat der Landkreis Fürth die Errichtung eines Schulcampus für beide Schularten als wirtschaftlichste Lösung aufgrund der zu erwartenden Synergieeffekte für die künftige Schulentwicklung angesehen.

Der Stadtrat der Stadt Langenzenn hat daher in seiner Sitzung vom 18.03.2026 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 89 „Schulcampus“ beschlossen, um hierfür Baurecht zu schaffen. Die Erweiterung des Schulareals nach Westen erfordert aber gleichzeitig auch eine Anpassung des bestehenden Planungsrechtes. So besteht im Westen des Plangebietes der Bebauungsplan Nr. 61 „GE VIII“, in dem Gewerbegebiete festgesetzt sind, die u.a. auch als Standort für ein neues Hallenbad in der Stadt Langenzenn vorgesehen waren. Durch eine nur teilweise Überplanung des Plangebietes des BP Nr. 61 entstünde die Situation, dass eine weitere Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) hier Immissionskonflikte verursachen könnte. Zudem würde die bisher im BP Nr. 61 festgesetzte Emissionskontingentierung nicht mehr stimmig sein, weswegen der BP Nr. 89 den BP Nr. 61 nun vollständig überplant.

Da an einem Hallenbad-Standort festgehalten wird, soll daher im BP Nr. 89 im Westen zukünftig ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wäre damit aber nicht aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entwickelt, weswegen dieser im Parallelverfahren geändert werden soll. Dabei sollen gleichzeitig auch die Abgrenzungen der Fläche für Gemeinbedarf für den Schulcampus angepasst werden.

Für diesen Bereich des BP Nr. 61 „GE VIII“ hatte der Hauptausschuss der Stadt Langenzenn am 24.02.2021 bereits einen Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gefasst, der eine Erweiterung ermöglichen sollte. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bereits schon einmal am 23.07.2025 bezüglich der Abgrenzung des Geltungsbereichs abgeändert, würde aber die vorliegende Planung nicht abdecken. Daher wurde in der Stadtratssitzung am 18.03.2026 eine weitere Änderung des Aufstellungsbeschlusses im Hinblick auf die Planungsziele und die Abgrenzung des Änderungsbereiches beschlossen.

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.

Nach dem Schulentwicklungsgutachten des Landkreises Fürth sollen die Schülerzahlen der bestehenden Staatlichen Realschule Langenzenn auf 784 SchülerInnen im Jahr 2031 steigen. Im Schuljahr 2024/2025 wurde diese bereits durch 644 Schülerinnen und Schüler besucht, dies entspricht somit einem Anstieg von über 20%. Die Realschule am Klaushofer Weg wurde für ca. 500 SchülerInnen konzipiert. Am Standort ist keine Entwicklungsmöglichkeit in diesem Umfang gegeben. Seitens des Landkreises Fürth wurden daher mehrere Varianten zur Unterbringung der neuen Staatlichen Realschule untersucht. Innenentwicklungspotentiale in der Stadt Langenzenn, die den Flächenbedarf eines neuen Schulstandortes in der erforderlichen Größenordnung erfüllen könnten, waren nicht gegeben.

Es waren daher unterschiedliche Standortalternativen in der näheren Prüfung:

- Fläche an der Kapell-Leite, südlich des TSV-Geländes
- Fläche nordwestlich des Feuerwehrhauses
- Fläche westlich des Gymnasiums an der Sportplatzstraße bzw.
- Fläche westlich des Gymnasium-Sportplatzes

Die ermittelten Standorte wurden anhand ihrer Lage, der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit und von städtebaulichen Kriterien beurteilt. Die Fläche nordwestlich der Feuerwehr weist für die Planung nicht optimale topographische Verhältnisse auf. Die Fläche an der Kapell-Leite wurde zunächst in die nähere Auswahl gezogen. Denn die beiden Standorte im Umfeld des Gymnasiums wurden aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung, die zu den Stoßzeiten zweier Schulen durch die Konzentration an einem Standort verursacht werden würden, zurückgestellt.

Im Bereich der Kapell-Leite waren im FNP bisher Grünflächen dargestellt und die Flächen lagen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Da zeitgleich auch eine Erweiterung des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums erforderlich ist, wurde zuletzt aber ein Neubau des Gymnasiums favorisiert und nach dessen Umzug eine Sanierung des bisherigen Schulgebäudes und ein Umzug der Realschule in diese Räumlichkeiten. Der Neubau des Gymnasiums ist unmittelbar westlich des bestehenden Standortes vorgesehen. Es soll damit ein gemeinsamer Schulcampus geschaffen werden, womit auch Synergieeffekte wie beispielsweise die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen oder Mensaeinrichtungen genutzt werden können. Die verkehrliche Situation konnte über die Planung eines Ringschlusses für die Erschließungsstraße gelöst werden, da sich damit die Busverkehre entzerren lassen. Daher wurde diesem Standort aus funktionalen Aspekten der Vorzug gegeben. Er liegt auch näher am S-Bahnhalte Hardhof als der Standort an der Kapell-Leite.

Der Standort westlich des Gymnasiums bietet außerdem den Vorteil, dass nahezu keine Flächen neu in Anspruch genommen werden müssen. Im Geltungsbereich der 12. Änderung des wirksamen FNP sind schon jetzt auf fast der ganzen Flächen Bauflächen dargestellt, für die überwiegend auch schon Baurecht über die verbindliche Bauleitplanung besteht. Durch die Änderung wird somit auf bereits genutzte Flächen abgestellt und damit letztendlich eine Innenentwicklung erzielt. Es muss lediglich das Baurecht angepasst werden und entsprechend auch die Darstellungen im FNP.

Die Inanspruchnahme bisher noch als Flächen für Landwirtschaft dargestellter Flächen im FNP liegt daher nur bei gut 300 m² des insgesamt 2,82 ha großen Geltungsbereichs. Dabei werden aber mehr als 200 m² davon durch die Sportplatzstraße eingenommen, die im FNP im südöstlichen Teil bisher noch als Fläche für Landwirtschaft dargestellt wurde.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP (Änderungsbereich) liegt im Westen der Kernstadt von Langenzenn und ist in einen westlichen und einen östlichen Änderungsbereich unterteilt.

Der westliche Änderungsbereich liegt südlich der Kreisstraße FÜ 11 (Windsheimer Straße), westlich des Wolfgang-Borchert-Gymnasium und umfasst auf einer Fläche von ca. 2,54 ha die Flurstücke Nrn. 1218 (tlw.), 1219 (tlw.), 1220 (tlw.), 1221 (tlw.), 1222, 1223 (tlw.), 1224, 1225, 1230, 1231, 1233 (tlw.) und 1245 (tlw.) in der Gemarkung Langenzenn.

Der östliche Änderungsbereich liegt südlich des Wolfgang-Borchert-Gymnasium und umfasst auf einer Fläche von ca. 0,28 ha die Flurstücke Nrn. 1200 (tlw.), 1217/8, 1234 (tlw.), 1236, 1236/4, 1236/5 und 1237/1 in der Gemarkung Langenzenn.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,82 ha (= 2,54 ha + 0,28 ha). Der exakte Zuschnitt des Änderungsbereiches ergibt sich aus den zeichnerischen Darstellungen.

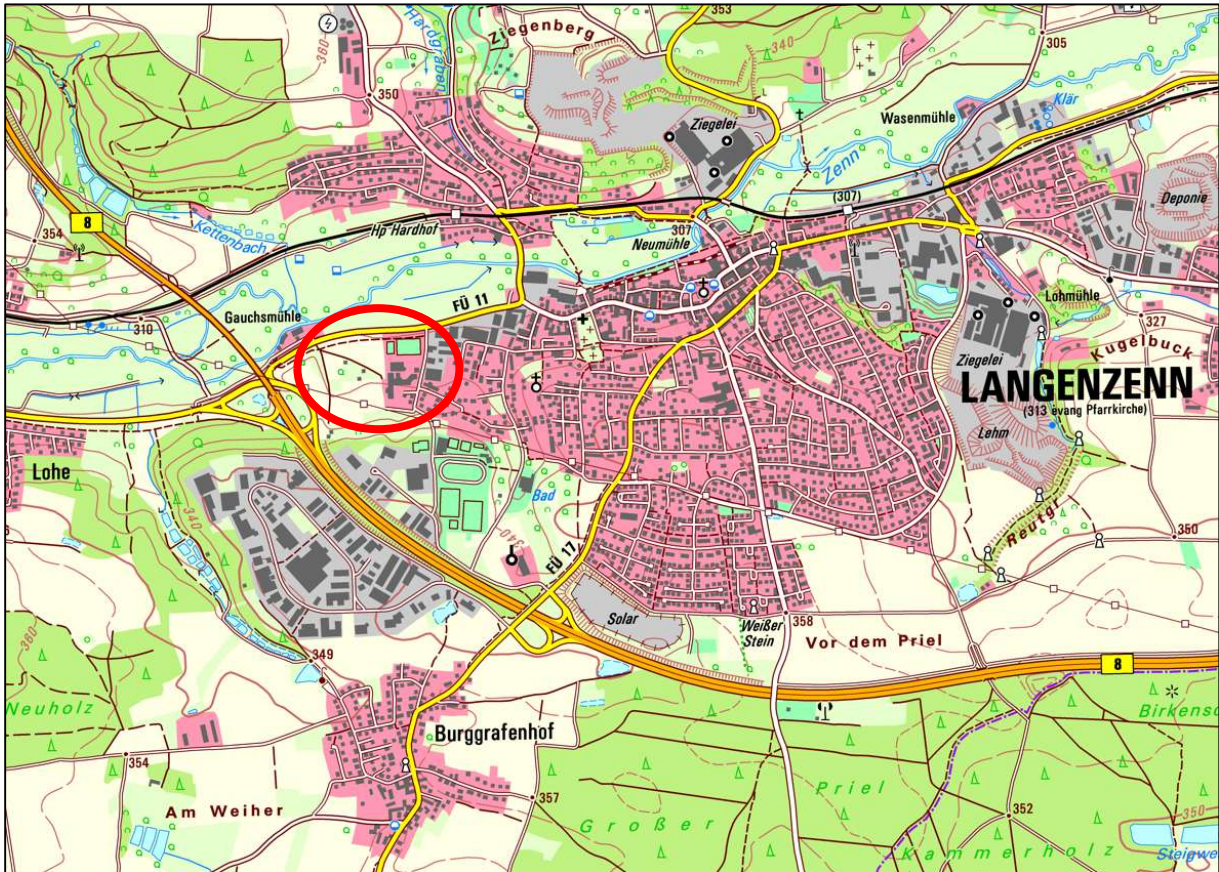


Abbildung 1: Lage im Raum mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 12. Änderung des FNP/LP (Kartengrundlage: DTK25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)

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 [...] geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1).

Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch die Zentralen Orte zu gewährleisten (Z 2.1.3). Grundzentren sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten (G 2.1.3). Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen und Einrichtungen der Erwachsenenbildung sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (Z 8.3.1). Weiterführende Schulen sollen gemäß LEP als gehobener Bedarf an zentralörtlichen Einrichtungen in Mittel- und Oberzentren vorgehalten werden (vgl. Begründung zu Z 2.1.3), allerdings ist hier auch die besondere Situation im Landkreis Fürth zu beachten, deren gemeinsames Mittelzentrum Zirndorf-Oberasbach-Stein ganz im Osten des Landkreises liegt (vgl. hierzu auch die Ziele auf Ebene der Regionalplanung unten). Die Realschule ist in Langenzenn bereits seit 2010 eine eigenständige Schule.

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1.) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2). 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 17. Februar 2026 geändert wurde, weist Langenzenn als Grundzentrum (Z 2.2.1.) aus. Im westlichen Bereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen soll auf die Entlastung bestehender Schulen hingewirkt werden. (8.3.2.2).

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 von 2011 (einschl. der wirksamen Änderungen) wird der westliche Änderungsbereich als gewerbliche Bauflächen (Bestand und Planung) dargestellt. Die Flächen sind zudem mit einer Umgrenzung der Bauflächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen versehen. Die geplante gewerbliche Baufläche ist zudem mit Symbol gekennzeichnet zur „Aufstellung von Grünordnungsplänen für Bebauungspläne. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft auch die Darstellung eines Radwanderweges.

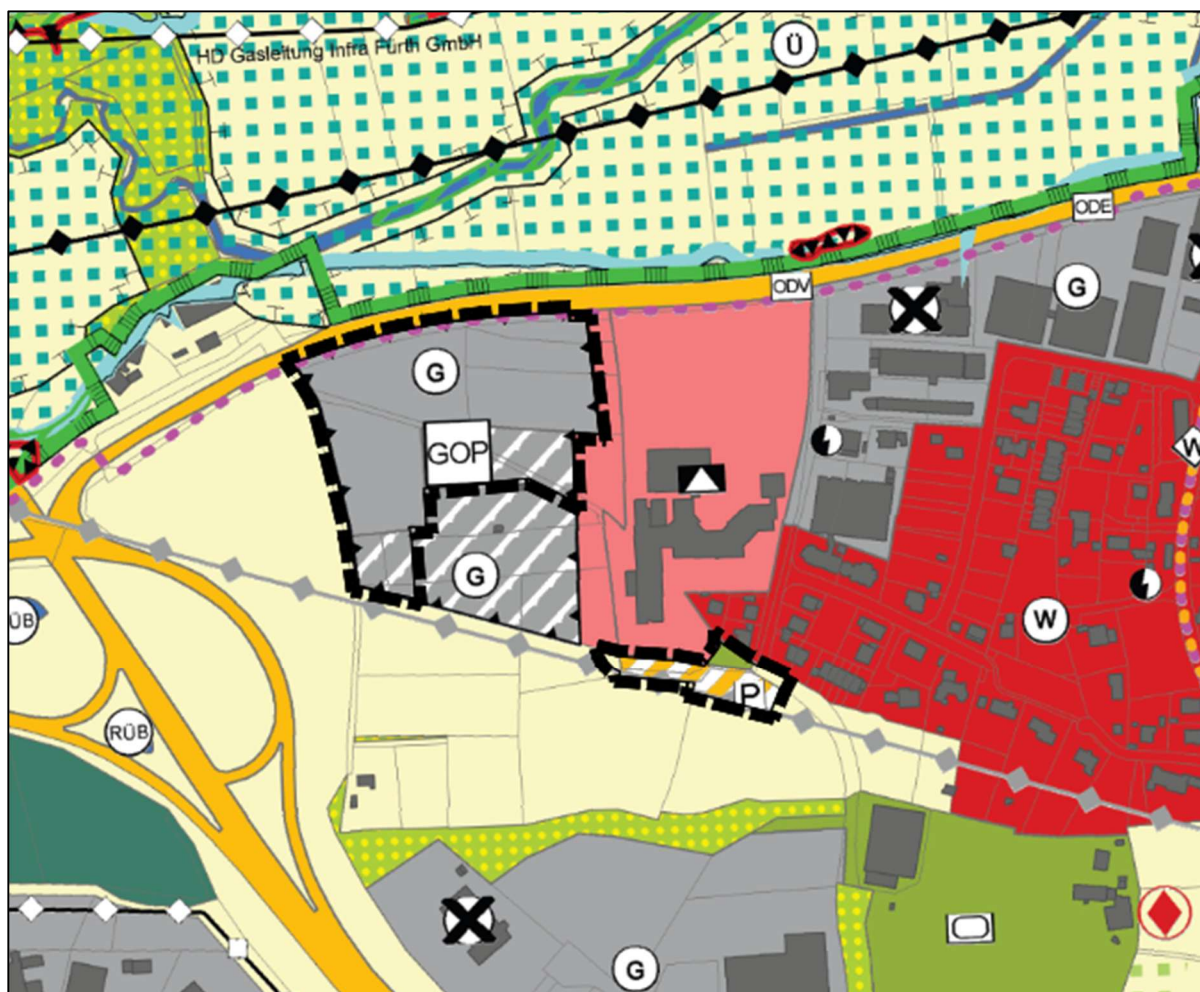


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Langenzenn. Die beiden Teile des Geltungsbereiches der 12. FNP-Änderung sind schwarz gestrichelt umrandet.

Im Norden des westlichen Änderungsbereichs sind die Verkehrsflächen der Kreisstraße FÜ 11 (Windsheimer Straße) dargestellt. Östlich grenzt der Geltungsbereich an Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ und südlich an gewerbliche Bauflächen (Planung) an. Im Westen wird der Änderungsbereich durch Flächen für die Landwirtschaft begrenzt.

Der östliche Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt. Nördlich wird außerdem eine Grünfläche sowie westlich und östlich auch kleine Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Sportplatzstraße ist nicht als Verkehrsfläche dargestellt, da sie nicht klassifiziert ist und derzeit auch keinen örtlichen Hauptverkehrszug darstellt.

An den östlichen Änderungsbereich grenzen an der Nordseite Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ sowie Wohnbauflächen an. Im Westen, Süden und Osten wird der Änderungsbereich von Flächen für die Landwirtschaft begrenzt. Im Süden der Änderungsbereiche ist zudem der Verlauf einer 110 kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH nachrichtlich übernommen. Ursprünglich war die Freileitung zum Abbau bis 2019 vorgesehen. Seitens des Leitungsbetreibers wurde dieser aber auf unbestimmte Zeit zurückgestellt und vorerst ist eine Beibehaltung dieser Leitungstrasse beabsichtigt.

6. Geplante Darstellungen

Im westlichen Änderungsbereich werden zukünftig Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ (ca. 1,52 ha) und Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ (ca. 1,31 ha) dargestellt. Die Darstellung des Radwanderweges im Norden wird wieder übernommen.

Im östlichen Änderungsbereich werden zukünftig Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Da die Stellplatzflächen teils der Schule zugeordnet waren und auch die Sportplatzstraße nicht als Verkehrsfläche dargestellt war, werden diese Nutzungen der Fläche für Gemeinbedarf zugeordnet. Dies entspricht auch den künftigen Nutzungen. Die Erschließungsstraßen (z.B. Sportplatzstraße) sind in diesem Bereich nicht eigens als Verkehrsflächen dargestellt, sondern den angrenzenden Bauflächen zugeordnet, was auch hier so gehandhabt wird.

Der Verlauf der 110 kV-Freileitung wird ebenfalls wieder innerhalb des Änderungsbereichs übernommen, aber wieder in schwarzer Farbe dargestellt, da ja innerhalb des Planungshorizontes kein Abbau vorgesehen ist.

7. Immissionssituation

Auf die Änderungsbereiche wirken Verkehrs- und Gewerbelärm ein. Maßgebend ist hier der Verkehrslärm von der westlich verlaufenden Bundesstraße B 8 sowie von der nördlich verlaufenden Kreisstraße FÜ 11. Außerdem können Lärmemissionen von den östlich angrenzenden Gewerbeflächen auf das Plangebiet einwirken.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 89 werden die immissionsschutzfachlichen Themen im weiteren Verlauf des Verfahrens noch gutachterlich abgeprüft. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen aufgenommen.

8. Funde und Bodendenkmäler

Im Änderungsbereich 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.

9. Altablagerungen und Altstandorte

Im Änderungsbereich sind keine Altablagerungen und Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt. Im näheren Umfeld befinden sich bekannte Altablagerung bzw. ein Altstandort mit schädlichen Bodenveränderungen in den weiter östlich und südlich gelegenen Gewerbegebieten.

Bei allen späteren Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

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 Vorentwurf der 12. 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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Schulcampus“. Die 12. Änderung des FNP umfasst eine Änderung der bisherigen FNP-Darstellungen auf einer Fläche von ca. 2,82 ha in zwei voneinander getrennten Teilbereichen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt hier noch gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Ruhender Verkehr) sowie kleinflächig auch Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Zuge der 12. FNP-Änderung werden im westlichen Änderungsbereich zukünftig Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ und Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Im östlichen Änderungsbereich ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schule“.

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 Begehungen des Änderungsbereiches in 2026 statt, um aktuelle Bestandsgrundlagen zu haben. 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 03.03.2026. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung) für das Plangebiet und sein Umfeld ausgewertet.

Eine schallschutztechnische Untersuchung liegt noch nicht vor, wird auf Bebauungsplanebene aber noch erarbeitet.

Erfassungen der Tierwelt werden ebenfalls erst noch im Zuge der Erstellung des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

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 Landschaftsplan der Stadt Langenzenn und dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Fürth zu berücksichtigen. Der Regionalplan der Region Nürnberg stellt keine spezifischen Zielsetzungen für Natur und Landschaft für das Plangebiet dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird der Änderungsbereich als bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen sowie in geringem Umfang auch als Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurde die Baufläche (Gauchsmühle G 1) untersucht und bewertet und als Minimierungsmaßnahme die Schaffung einer Ortsrandeingrünung sowie die Begrenzung der Kubaturen empfohlen. Die Baufläche wurde damals allgemein aufgrund des großen Flächenverbrauches mit hohem Konfliktpotenzial als „landschaftsplanerisch bedenklich“ eingestuft.

Für den Änderungsbereich stellt das ABSP des Landkreises Fürth keine expliziten Erhaltungs- oder Entwicklungsziele dar. Nördlich der Windsheimer Straße (FÜ 11) wird der Gewässerlauf der Zenn mit Ufergehölzen, Gräben und den Wiesen des Zenngrunds als „landesweit bedeutsam“ sowie als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes eingestuft. Ziel ist dabei die Erhaltung und Förderung der „Grünen Keiljungfer“ sowie die Optimierung der Feuchtverbundsachse mit überregionaler Bedeutung und der Optimierung von Trockenlebensräumen entlang der Talhänge der Zenn mit lokaler Bedeutung. Das Plangebiet hat für den Zenngrund keine funktionale Bedeutung.

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

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 12. Änderung des FNP sowie die nähere Umgebung, sofern dies für die Bewertung relevant ist.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich der 12. FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,92 ha. Der westliche Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb überplanter Bereiche nach § 30 BauGB. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 61 „GE VIII“, der dort Gewerbegebiete festsetzt. Der östliche Änderungsbereich ist teils als planungsrechtlicher Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen, teils aber auch dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Auch diese Flächen sind aber bis auf einen geringen Teil der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im FNP werden derzeit nur sehr geringe Flächen noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Neuinanspruchnahme dieser kleinen Fläche hat keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund in den Änderungsbereichen besteht im Norden aus Lehmen, Sanden und Schottern der Hauptterrasse der Zenn (qpm-o,G). Daran schließt als Untergrund nach Süden der Schilfsandstein (kmS) an, der untersten im Gebiet von Langenzenn aufgeschlossenen, geologischen Schicht, die noch zum Gipskeuper gehört. Noch weiter südlich streichen dann die Lehrbergschichten aus. Als solche werden alle Sedimente zwischen dem Schilfsandstein und dem Blasensandstein zusammengefasst.¹

Diese Schichtenabfolge konnte auch im Rahmen der Bodenuntersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung bestätigt werden, wo unter dem humosen Oberboden tonige und sandige

¹ Geologische Karte von Bayern: 6530 Langenzenn

Wechselfolgen festgestellt wurden. Für den Änderungsbereich liegt zum einen ein Gutachten vor, das im Rahmen der 1. Änderung des BP Nr. 61 erstellt wurde (SPOTKA GEOTECHNIK, Geotechnischer Vorbericht, 22.06.2018), zum anderen ein aktuelles Bodengutachten für die Neubauvorhaben im nördlichen Teil des Schulcampus (GENESIS UMWELT CONSULT GMBH, 03.03.2026). Organoleptische Auffälligkeiten konnten bisher keine festgestellt werden. Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Aus dem anstehenden Untergrund haben sich entsprechend des Ausgangsmaterials schwach pseudovergleyte Braunerden, Parabraunerden oder Pseudogleye mit ihren Übergangsformen ausgebildet (bspw. Regosol und Pelosol).

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Änderungsbereich ist auf lokaler Ebene überdurchschnittlich einzustufen. So beträgt die Ackerzahl innerhalb des westlichen Änderungsbereichs überwiegend 54, auf Flst. Nr. 1224 im Westen aber auch nur 42. Südlich des Schulareals weisen Böden auch nur eine Ackerzahl von 39 auf (Bodenschätzung, Stand: 15.02.2010).

In einem Versickerungsversuch im Rahmen der Bodenuntersuchungen 2018 wurde ein Durchlässigkeitsbeiwerte k_f der anstehenden bindigen Sande von rund 3×10^{-7} m/s und für die unterlagernden Tone von rund 3×10^{-8} m/s ermittelt (SPOTKA GEOTECHNIK, Geotechnischer Vorbericht, 22.06.2018). Damit zählt der Boden als nur schwach durchlässig.

Durch die Planung gehen im westlichen Änderungsbereich Böden mit einem im örtlichen Vergleich überdurchschnittlich hohen natürlichen Ertragspotenzial (Ackerzahl überwiegend 54) dauerhaft verloren, allerdings sind diese Flächen im wirksamen FNP schon als Bauflächen dargestellt und ein Verlust der Böden war auch schon über den BP Nr. 61 möglich, so dass hier keine neuen Beeinträchtigungen entstehen. Der östliche Änderungsbereich ist ebenfalls schon bezüglich des Schutzgutes Boden verändert bzw. beeinträchtigt.

Die Planung führt aufgrund der schon bestehenden Darstellungen im wirksamen FNP zu keinen neuen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen in den Änderungsbereichen nicht vor. Ca. 75 m nördlich des westlichen Änderungsbereiches verläuft aber die Zenn, die ein Gewässer II. Ordnung ist.

Die hydrogeologischen Verhältnisse in Langenzenn werden stark vom horizontalen Wechsel von grundwasserleitenden und wasserundurchlässigen Gesteinsschichten geprägt, die zur deutlichen Ausbildung verschiedener Grundwasserstockwerke geführt haben. Während in den Sandsteinen und Sanden das Grundwasser gesammelt und gespeichert wird, staut es sich an den Basisletten und Tonschichten.

Datenreihen zu den Grundwasserflurabständen in den Änderungsbereichen liegen nicht vor. Es ist zu erwarten, dass die Grundwasserstände hier aber noch mit dem Wasserstand der Zenn korrespondieren. Entsprechend der Entfernung zur Vorflut, dem leichten Höhenversprung im Vergleich zum Zenngrund und der festgestellten Vegetation ist mit oberflächennahen Grundwasserständen (< 1 m) nicht mehr zu rechnen. Stau- und Schichtenwasser ist aber nicht auszuschließen. Bei den im Mai/Juni 2018 durchgeführten Bodenuntersuchungen (SPOTKA GEOTECHNIK, Geotechnischer Vorbericht, 22.06.2018) wurde im Norden des westlichen Änderungsbereichs lediglich bei einer Bohrung Grundwasser bei 5,85 m unter Geländeoberkante (GOK) erbohrt.

Im Stadtgebiet konnten schon verschiedentlich Belastungen des Grundwasserkörpers mit Nitrat festgestellt werden. In dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich westlich von Langenzenn sind daher Belastungen des Grundwassers (ggf. auch mit Pestizidrückständen) nicht grundsätzlich auszuschließen.

Bezüglich des Schutzguts Wasser können dieselben Aussagen wie beim Schutzgut Boden getroffen werden, da die bestehenden Darstellungen im FNP bzw. das derzeitige Baurecht schon jetzt Bebauungen und Oberflächenversiegelungen zulässt. Diese führt grundsätzlich

wieder zu einer stärkeren Versiegelung von Oberflächen und Niederschlagswasser kann dort nicht mehr über die natürlichen Bodenschichten eindringen und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer können aber ausgeschlossen werden.

Die Planung führt aufgrund der schon bestehenden Darstellungen im wirksamen FNP zu keinen neuen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

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 derzeit im Westen noch ein Kaltluftentstehungsgebiet dar, die Kaltluft wird zudem über die angrenzende Luftleitbahn der Zenn ab- und dem Siedlungsbereich von Langenzenn zugeführt. Aufgrund des bestehenden Baurechts könnte aber das Plangebiet zu einem hohen Maße überbaut und versiegelt werden, wodurch diese Funktionen verlustig gehen.

Eine thermische Belastung des Planungsgebiets besteht derzeit aber nicht. Messungen zur Luftqualität liegen nicht vor. Einen wesentlichen Emittenten für verkehrsbürtige Luftschadstoffe stellt hier die B 8 dar, was sich aber aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen und der noch bestehenden Durchlüftung hier nicht weiter auswirkt.

Gerade über den westlichen Änderungsbereich fließt Kaltluft vom Hang in Richtung Norden der Luftleitbahn im Zenngrund zu. Diese Funktion würde beeinträchtigt werden, allerdings wäre dies auch mit den aktuellen Darstellungen im FNP bzw. dem vorhandenen Baurecht schon möglich. Aufgrund der Nachbarschaft zu Siedlungsgebieten würde auch die ausgleichende Funktion des Kaltluftentstehungsgebietes gemindert werden. Aufgrund der gut durchlüfteten Situation in Langenzenn sind auf den Siedlungsbereich aber keine nachteiligen Folgen zu erwarten.

Mögliche zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen oder klimarelevanten Gasen (insbesondere Kohlendioxid CO₂) sind in erster Linie durch neuen Ziel- und Quellverkehr zu erwarten, doch auch hier ergibt sich keine Veränderung im Vergleich zur Ist-Situation aufgrund der schon vorhandenen Bauflächendarstellungen im FNP.

Aufgrund der schon bestehenden Darstellungen im FNP werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft erwartet.

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, der gerade auch Richtung Zenngrund im Norden in einen Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald übergehen würde (BayLfU 2012).

Eine detaillierte Bestandsaufnahme des Gebietes und eine Überprüfung auf mögliche Vorkommen geschützter Lebensräume nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG fand am 03.03.2026 statt. Die Flächen im westlichen Änderungsbereich werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und teils auch Grünland genutzt. Des Weiteren befinden

sich hier auf ca. 0,3 ha auch Freizeit-/Privatgärten. Diese sind unterschiedlich genutzt: teils mit Obstbaumbestand, Nadelgehölzen und unterschiedlichen Kleinbauten. Im östlichen Änderungsbereich befinden sich Grünflächen des Gymnasiums mit Gehölzbestand, die als Zufahrt nutzbar sind. Außerdem sind hier Stellplatzflächen und die Verkehrsfläche der Sportplatzstraße. Südlich der Stellplatzanlage befindet sich Gebüsch, das sich überwiegend aus Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*) zusammensetzt.

In den Änderungsbereichen gibt es keine ausgewiesenen Schutzgebiete und/oder -objekte nach Naturschutzrecht (z.B. Naturdenkmale). Auch seltene, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Auch die Ackerflächen beherbergen keine besondere Ackerwildkrautflora.

Im westlichen Änderungsbereich geht alter Obstbaumbestand in den Privatgärten verloren, die einen strukturreichen Landschaftsausschnitt darstellen. Auch im östlichen Änderungsbereich können Gehölze verloren gehen. Letztendlich sind aber schon in beiden Änderungsbereichen Bauflächen bzw. Verkehrsflächen dargestellt, so dass im Hinblick auf die bisherige Planung keine nachteilige Veränderung auf FNP-Ebene auftritt. Die Darstellung als Grünfläche im Osten sichert letztendlich ja auf Vorhabenebene auch nicht die vollständige Erhaltung von Gehölzen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden aufgrund der schon bestehenden Darstellungen im FNP als nicht erheblich nachteilig bewertet.

Schutzgut Tiere

Aktuelle Erfassungen der Tierwelt sind erst noch im Zuge der Erstellung des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Frühjahr und Sommer 2026 auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen. Weitere potenziell vorkommende Arten können gut anhand der aktuellen Lebensraumausstattung abgeschätzt werden. Ferner wurden für das Plangebiet und dessen Umgriff in der Artenschutzkartierung (ASK) bzw. Karla.Natur (Stand 27.01.2026) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt dokumentierte Artnachweise ausgewertet.

Aufgrund der Lebensraumausstattung in den Änderungsbereichen und der teils auch etwas isolierten Lage durch B 8 im Westen, sowie Siedlungsgebieten im Süden (GE IV) und im Osten, ist voraussichtlich nicht mit besonderen Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten zu rechnen. Im Rahmen der früheren Bauleitplanverfahren zum BP Nr. 61 gab es keine Hinweise dafür. Im Bereich des Schulgeländes konnten aktuell keine Höhlenbäume festgestellt werden, da die dortigen Bäume noch relativ jung sind. In den privaten Freizeitgärten im westlichen Änderungsbereich befinden sich aber auch ältere Obstbäume, die über Höhlungen verfügen.

Generell ist im Plangebiet mit gebäudebrütenden **Vogelarten** (z.B. Haussperling an Gebäuden des Gymnasiums) und heckenbrütenden Arten zu rechnen. Die Ackerflächen stellen zwar grundsätzlich einen potentiellen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar, diese Eignung ist aber aufgrund der verschiedenen Vertikalstrukturen (Bebauung, Erddeponie, Gartenflächen mit Gehölzen, Freileitungsmast etc.) und der Nutzungen im Umfeld stark eingeschränkt.

Fledermäuse finden in den Privatgärten und den angrenzenden Gehölzbereichen gute Jagdbedingungen vor. Quartiere von Fledermäusen sind bisher nicht explizit bekannt, werden aber noch überprüft. In der ASK sind mehrere Fledermausquartiere im Siedlungsbereich von Langenzenn dokumentiert. Die Daten sind allerdings weitgehend veraltet.

Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung bzw. Veränderung von Lebensräumen (Bäume, Gehölze, Grün-/Ackerland) im Änderungsbereich vorbereitend ermöglicht. Das vorkommende Spektrum an Tierarten verschiebt sich hin zu Arten des Siedlungsbereiches bzw. geht vollständig verloren. Schon jetzt sind aber in den Änderungsbereichen Bauflächen bzw. Verkehrsflächen dargestellt, so dass im Hinblick auf die bisherige Planung keine nachteilige Veränderung durch die Planänderung auf FNP-Ebene auftritt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden aufgrund der schon bestehenden Darstellungen im FNP als nicht erheblich nachteilig bewertet.

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 jeweils mit einer mittleren Bedeutung für den Bestand bewertet. Durch die Baum- und Gehölzbestände und die bewegte Geländemorphologie können die Änderungsbereiche als mäßig strukturreich beschrieben werden.

Da weder für das Schutzgut Pflanzen noch für das Schutzgut Tiere auf FNP-Ebene erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Planänderung zu erwarten sind, kann dies auch auf das Schutzgut biologische Vielfalt übertragen werden.

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.

Nördlich des Plangebietes entlang der Windsheimer Straße (FÜ 11) verläuft der Zenntalradweg (Fürth-Burgbernheim), welcher der Erholungsnutzung dient. Die eigentlichen Änderungsbereiche spielen für die landschaftsgebundene Erholung aber keine oder nur eine geringe Rolle. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen keine erholungswirksamen Strukturen auf. In den Gärten im Süden des westlichen Änderungsbereiches wird die übliche Freizeitnutzung durch deren Eigentümer ausgeübt. Diese Grundstücke sind eingefriedet. Die Stellplatzanlage im östlichen Änderungsbereich hat gar keine Erholungswirksamkeit. Die Umsetzung der Planung hat auf die landschaftsgebundene Erholungsnutzung somit kaum Auswirkungen, v.a. vor dem Hintergrund der schon bestehenden FNP-Darstellungen.

Durch das geplante Hallenbad in der Sonderbaufläche wird in dem Gebiet die Möglichkeit auf Freizeit- und Erholungsnutzung geschaffen, was sich positiv auf das Schutzgut auswirkt.

Lärmimmissionen treten in den Änderungsbereichen hauptsächlich durch Verkehrslärm von der B 8 und von der Windsheimer Straße (FÜ 11) auf. Die Immissionsbelastung durch Verkehrslärm wurde zwar bereits bei der Aufstellung des BP Nr. 61 im Jahr 2014 erstmals gutachterlich ermittelt und für die 1. Änderung aktualisiert (Messinger + Schwarz, Bauphysik-Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bericht Nr. 1404/2083B in der Fassung vom 16.10.2018) bedürfen aber einer Aktualisierung auf Ebene des Bebauungsplanes.

Durch die angrenzenden Gewerbeflächen östlich der Sportplatzstraße sind auch Gewerbelärmimmissionen nicht auszuschließen, was aber ebenfalls noch geprüft wird. Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärmimmissionen können auftreten, müssen aber erst gutachterlich geprüft werden. Umgekehrt werden durch die geplanten Darstellungen keine relevanten anderen Verkehrslärmauswirkungen durch neuen Ziel- und Quellverkehr im Vergleich zu den bisherigen gewerblichen Bauflächen erwartet.

Weitere durch die Planung mögliche Immissionen wie Erschütterungen, Wärme und Strahlung sind momentan nicht ersichtlich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Planänderung 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 westlich verlaufenden B 8 – und somit die Änderungsbereiche – können als intensiv genutzter Landschaftsausschnitt beschrieben werden. Eine landschaftliche Verzahnung ist nicht ausgeprägt vorhanden, auch wenn das Schulareal gut durchgrünt ist. Gewerbebauten im Osten und elektrische Freileitung im Süden überprägen diesen Bereich.

Im Landschaftsplan der Stadt Langenzenn wurde diesem Landschaftsausschnitt daher auch nur eine geringe Bedeutung zugeschrieben. Naturnahe und strukturreiche Elemente sind – bis auf die gärtnerisch genutzten Bereiche – kaum vorhanden.

Durch die Bebauung werden die Änderungsbereiche weiter menschlich überprägt. Die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln sich zu einem Siedlungsbereich mit entsprechenden Verkehrsflächen. Allerdings ist dies gerade im westlichen Änderungsbereich schon jetzt möglich. Die Änderung von gewerblichen Bauflächen zu Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ lassen hier sogar eher geringere Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwarten, als zum aktuellen Planungsrecht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden bei der Planänderung 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 Plangebiet bestehen die Verkehrsanlagen, sowie Nebengebäude (Gartenhäuschen) innerhalb der Gärten auf den Flst.-Nr. 1225 und 1230. Die vorhandenen Sachgüter gehen durch die Planung verloren, was aber auch bei einer Darstellung gewerblicher Bauflächen der Fall gewesen wäre.

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

Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern können grundsätzlich verschiedene Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Wasser bestehen im Änderungsbereich 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, gerade auch vor dem Hintergrund der schon bestehenden Darstellungen im wirksamen FNP.

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, höchstens vielleicht im Rahmen des Chemieunterrichtes in sehr geringen Mengen.

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 aus.

Baubedingt wird durch die neue Erschließungsstraße auf Vorhabenebene Abbruchmaterial aus Straßenbefestigung und Unterbau anfallen, das im Rahmen der üblichen Wiederverwertungswege auch wieder neu eingebaut werden kann.

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 Schulplätzen für eine Realschule im westlichen Landkreis Fürth wurde neben der Erweiterung am bestehenden Standort weitere Alternativen in Langenzenn geprüft (vgl. hierzu auch Kap. 1.2 der Begründung der FNP-Änderung). Eine Erweiterung am Klaushofer Weg schied aus Platzgründen aus, dies wäre aus Umweltsicht die günstigste Variante gewesen. Aus denselben Gründen kamen weitere Innenbereichsstandorte nicht in Frage.

Bei der möglichen Standortalternative im Außenbereich an der Kapell-Leite wäre es zu einer neuen Flächeninanspruchnahme sowie Bodenversiegelungen mit entsprechenden Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter gekommen. Da am nun verfolgten Standort auf FNP-Ebene bereits Bauflächen dargestellt sind und überwiegend schon Baurecht besteht, sind die Auswirkungen hier die geringsten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung im westlichen Änderungsberiech solange beibehalten werden, bis es hier zu Gewerbeansiedlungen gemäß der Darstellung im FNP sowie dem bestehenden Baurecht kommt.

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. 89 „Schulcampus“ 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. 89 „Schulcampus“ verwiesen.

10. Kumulative Auswirkungen

Die 12. 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 Flächenneuanspruchnahmen ermöglichten. So z.B. auch die unmittelbar im Südosten jüngst abgeschlossene 27. Änderung des FNP für eine Kindertagesstätte, die 0,5 ha Grünfläche neu in Anspruch nimmt.

Durch die vorliegende 12. FNP-Änderung werden die dargestellten Bauflächen im Vergleich zum wirksamen FNP nicht in relevantem Maße vergrößert, so dass in der Zusammenschau hieraus kein kumulativer Effekt entsteht.

11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten

Innerhalb des Geltungsbereiches der 22. 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, auch wenn der westliche Änderungsbereich nur getrennt durch die Windsheimer Straße an das Gebiet angrenzt. Aufgrund der Gebietsausstattung sowie der derzeitigen Nutzung ist kein funktionaler Zusammenhang mit dem FFH-Gebiet zu erkennen. Zudem ergeben sich durch die Änderung der Darstellungen im FNP eher geringere potenzielle Auswirkungen als bisher.

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.

Ein besonderes Risiko bei Katastrophen wird nicht gesehen. So liegen die Änderungsbereiche nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes und wären aufgrund ihrer Höhenlage auch nicht bei einer Überschreitung des HQ₁₀₀ überflutungsgefährdet. Andere Georisiken (z.B. Erdbeben, Erdbeben) sind nicht gegeben.

Nach der Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird aber sowohl die Sportplatzstraße als auch der Grabenzug auf dem Schulgelände und westlich davon als potentieller Fließweg bei Starkregen mit einem erhöhten

Abfluss oberflächlich abfließenden Wassers dargestellt. In der geplanten Sonderbaufläche verlaufen potentielle Fließwege bei Starkregen mit einem mäßigen Abfluss.

Es kommen auch Schichtenwasser- und Staunässehorizonte innerhalb der Änderungsbereiche vor. Diese sind stark niederschlagsabhängig und können bis nahe der Geländeoberkante ansteigen. Dies ist auf Vorhabenebene zu beachten.

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. 89 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 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Schulcampus“, der die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sowie eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ vorsieht. Dieser Bebauungsplan wäre nicht aus dem FNP entwickelt, so dass dieser im Parallelverfahren geändert werden soll. Es erfolgt daher eine Änderung der Darstellung im Änderungsbereich in Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Schule“) auf 1,31 ha und in Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Hallenbad“ auf 1,52 ha.

Im Umweltbericht zur FNP-Änderung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation (Situation gemäß wirksamen FNP und der tatsächlichen Situation) sowie zu erwartende Auswirkungen bei Umsetzung der Planung der 12. FNP-Änderung bewertet.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Bewertungen

Umweltbelange/ Schutzgut	Bedeutung des Planungs- gebietes für Schutzgut	Auswirkungen der Planung
Fläche	hoch	nicht erheblich nachteilig
Boden	hoch	nicht erheblich nachteilig
Wasser	mittel	nicht erheblich nachteilig
Klima/Luft	mittel	nicht erheblich nachteilig
Pflanzen	mittel - hoch	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	hoch	nicht erheblich nachteilig
Wechselwirkungen	gering	nicht erheblich nachteilig

Die 12. Änderung des FNP führt mittelbar über die Darstellung der Bauflächen zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich im Wesentlichen durch die zu erwartende Überbauung und Versiegelung im Änderungsbereich auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser auswirkt. Da allerdings bereits im wirksamen FNP Darstellungen von gewerblichen Bauflächen und anderen Nutzungen enthalten sind, sind die Auswirkungen der Planänderung dennoch nicht erheblich nachteilig. Dies gilt auch für die übrigen Schutzgüter.

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 ist auf Ebene des Bebauungsplanes noch abschließend zu prüfen.

Kumulative Effekte der Planung sind derzeit nicht zu besorgen.