

# GEMEINDE KAMMERSTEIN



## 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE KAMMERSTEIN FÜR DAS

### **MISCHGEBIET „IM HAUSACKER“**

IM ORTSTEIL HAAG

### BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 31.03.2021

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsraums.....	2
1.3	Verfahren .....	3
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	<b>3</b>
2.1	Regional- und Landesplanung .....	3
2.2	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt .....	3
<b>3</b>	<b>Angaben zu Baulandbedarf und Innenentwicklungspotenzialen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Planungsinhalte und Begründung</b> .....	<b>6</b>
4.1	Bisherige Darstellung im FNP und tatsächliche Nutzung .....	6
4.2	Geänderte Darstellung im FNP .....	6
4.3	Städtebauliche Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
4.4	Hinweise, Sonstiges .....	7
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>8</b>
5.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele .....	8
5.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
5.2.1	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft.....	8
5.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange .....	10
5.2.3	Schutzgut Mensch .....	11
5.2.4	Schutzgut Landschaft und Erholung .....	12
5.2.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
5.2.6	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	13
5.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	14
5.4.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	14
5.4.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	15
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	15
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15
<b>6</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>17</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kammerstein wird in einem Teilbereich im Ortsteil Haag geändert. Ziel ist, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan H 6 für das Mischgebiet „Im Hausacker“ in Übereinstimmung zu bringen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen, 21. Änderung des Flächennutzungsplans sollen gemischte Bauflächen für den in der Gemeinde vorhandenen Bedarf nach Wohnraum und Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Anlass für die hohe Nachfrage ist insbesondere die begrenzte Flächenverfügbarkeit im Ballungsraum Nürnberg und der Stadt Schwabach. Die Gemeinde Kammerstein möchte mit der Bauleitplanung eine sozialgerechte Bodennutzung vorbereiten und in einem verantwortungsvollen Maß zur Wohnraumversorgung sowie zu Bereitstellung von Bauflächen für konfliktarmes Gewerbe im Süden des Ballungsraums Nürnberg und Schwabach beitragen.

## 1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsraums

Der Ortsteil Haag der Gemeinde Kammerstein liegt rund 2 km nordöstlich von Kammerstein an der Bundesstraße B 466. Die Ortschaft weist eine langgezogene Siedlungsstruktur entlang der B 466 mit teils unkonkreten Siedlungsrändern und abgesetzten Bauflächen auf. Der Schwerpunkt des Siedlungsgebietes und der Dorfkern liegen südöstlich der Bundesstraße, einzelne Siedlungspunkte sowie die Neubausiedlung im Bereich Frankenstraße / Rangastraße befinden sich nördlich hiervon. An der Forststraße, welche die östliche Begrenzung des Planungsgebietes bildet, befinden einige dem Siedlungskern vorgelagerte Anwesen und Häuser. Die geplanten Bauflächen schließen die Lücke zwischen dieser Außenbereichsbebauung und dem südlich gelegenen Dorfgebiet (vgl. Abbildung 1).

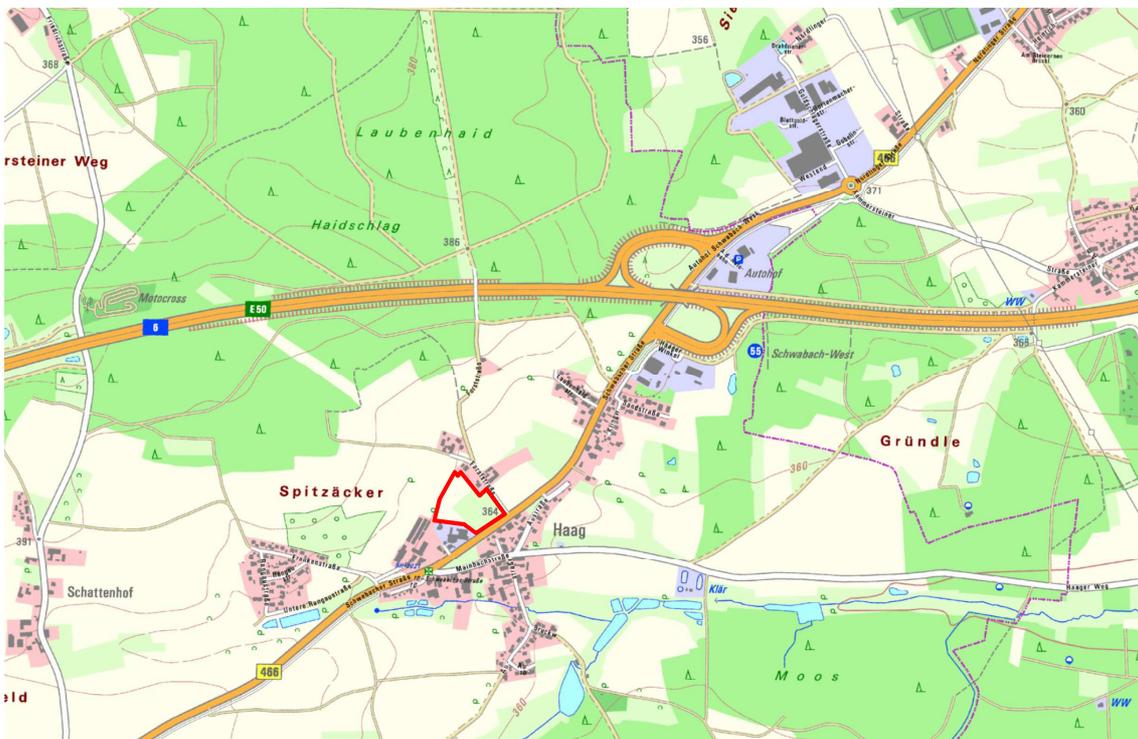


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches nördlich des Ortskerns von Haag (Auszug aus der TK25, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich wird konkret begrenzt durch

- dem Wohnen und der Landwirtschaft dienende Außenbereichsbebauung im Norden/Nordosten,
- die Forststraße im Osten,
- die Bundesstraße B 466 im Südosten,
- die Siedlungsflächen von Haag (Gewerbebetrieb mit Wohnhaus) im Süden und
- die freie Feldflur mit Grünland und Ackerflächen im Nordwesten.

Das Gelände innerhalb des Planungsgebietes weist eine leichte Hanglage nach Südosten auf, die überplanten Flächen werden bisher als Grünland genutzt.

### **1.3 Verfahren**

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes H 6 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Im Hausacker“.

## **2 Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Auf Ebene der Regionalplanung ist die Gemeinde Kammerstein der Region Nürnberg (Planungsregion 7) zugeordnet und liegt innerhalb der „Äußeren Verdichtungszone“ südwestlich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen. Die Gemeinde Kammerstein wird als Gemeinde im Nahbereich des möglichen Oberzentrums Schwabach eingestuft. In diesen Gemeinden soll die weitere Siedlungsstruktur eng mit dem Ausbau des ÖPNV abgestimmt werden. Die Siedlungstätigkeit soll sich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen (B II 1).

Die Begründungskarte 1 der ökologisch funktionellen Raumgliederung ordnet Kammerstein der Kategorie „Intensive Landnutzung“ zu.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zuzuordnen.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist neben den Grundsätzen des Flächensparens (LEP 3.1, vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB) auch das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als verbindliches Ziel verankert (LEP 3.2):

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (Z)

### **2.2 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Amtlich kartierte Biotopflächen sind im Planungsgebiet nicht erfasst.

Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 5 zu entnehmen.

### 3 Angaben zu Baulandbedarf und Innenentwicklungspotenzialen

Im Gemeindegebiet von Kammerstein leben derzeit 3.204 Personen die sich auf 16 Gemeindeteile verteilen. Die größten Gemeindeteile sind Barthelmesaurach und Kammerstein mit 976 bzw. 634 Einwohnern, gefolgt von Haag, mit 479 Einwohnern (Alle Angaben Stand 20.01.2021, einschließlich Nebenwohnsitze).

In den vergangenen Jahren wies die Gemeinde ein stetiges Bevölkerungswachstum auf, welches sich sowohl auf einen natürlichen Bevölkerungszuwachs als auch auf eine positive Zuwanderungsbilanz gründet.<sup>1</sup> Der Demographische Spiegel des Bayerischen Landesamts für Statistik geht dementsprechend auch für die kommende Jahre von einer deutlich positiven Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Kammerstein aus.<sup>2</sup> Ausgehend von 3.041 Einwohnern im Jahr 2017 wird hierin bis zum Jahr 2031 ein Bevölkerungszuwachs auf ca. 3.300 Einwohner prognostiziert. Die entspricht einer Bevölkerungsveränderung von 8,6 % im Jahr 2031 gegenüber 2017.

Die Gemeinde Kammerstein gehört damit zu den am stärksten wachsenden Gemeinden Mittelfrankens. Kammerstein profitiert hier insbesondere von seiner Lage in der Nähe des Ballungsraums Nürnberg-Fürth-Erlangen und der Stadt Schwabach. Die begrenzte Flächenverfügbarkeit in den Stadtgebieten führt zu einem erhöhten Siedlungsdruck in den umgebenden, ländlichen Gemeinden. Die unmittelbare Anbindung an die Bundesstraße B 466 und die Autobahnanschlussstelle „Schwabach West“ der BAB A6 im Ortsteil Haag machen den Standort für Berufspendler ebenso attraktiv wie für Gewerbetreibende.

Mit der Ausweisung des Mischgebietes „Im Hausacker“ sollen Bauflächen zu etwa gleichen Anteilen für beide Bedarfsgruppen bereitgestellt werden. Nachfolgend wird separat auf den Wohnbedarf und den Bedarf an Gewerbeflächen eingegangen.

#### *Wohnbedarf*

Die letzten Wohngebietsausweisungen im Gemeindegebiet Kammerstein erfolgten im Zeitraum 2013 bis 2015 (Abschnitte 1 und 2 des Baugebiets „Kammerstein Süd“). Angesichts der überdurchschnittlich hohen Nachfrage erfolgte eine rasche Vermarktung und Bebauung der Bauflächen, so dass in diesen Baugebieten keinerlei Grundstücke mehr zum Verkauf zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan für den Abschnitt 3 des Baugebietes „Kammerstein Süd“ befindet sich derzeit noch in der Aufstellung und soll im Jahr 2021 erschlossen werden. Die Anfragen und Vorreservierungen übersteigen das Angebot auch hier wieder bei weitem. Zum Zeitpunkt der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Kammerstein Süd – Abschnitt 3“ (Mai/Juni 2020) lagen bereits 135 Anfragen nach Bauplätzen bzw. Wohnraum in Mehrfamilienhäusern vor.

Auch in den Wohnbaugebieten „Wildmeisterfeld“ (Kammerstein) und „Hasenwinkel“ im Ortsteil Barthelmesaurach stehen der Gemeinde Kammerstein keine Baugrundstücke mehr zum Verkauf zur Verfügung. Im „Wildmeisterfeld“ sind zwar aktuell neun Baulücken und im „Hasenwinkel“ acht Baulücken vorhanden. Diese seit längerem unbebauten Grundstücke sind jedoch allesamt in privater Hand und werden überwiegend für die eigenen Nachkommen vorgehalten. Keines der betreffenden Grundstücke steht derzeit zum Verkauf.

---

<sup>1</sup> Statistik kommunal 2019 – Gemeinde Kammerstein, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020

<sup>2</sup> Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Kammerstein, Berechnungen bis 2031, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2019

Auch ansonsten stehen in Kammerstein und den Ortsteilen derzeit keine innerörtlichen Brachflächen oder sonstigen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung. Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan beschränken sich auf kleinere Restflächen (z. B. südlich der Frankenstraße im Baugebiet westlich von Haag), die der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung stehen.

#### *Gewerblicher Bedarf*

Größere Gewerbeflächen sind im Gemeindegebiets Kammerstein im Wesentlichen nahe der Bundesstraße B 466 in den Orten Barthelmesaurach, Kammerstein und Haag zu finden. Die dort ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nahezu vollständig bebaut, die Gemeinde verfügt hier über keine Grundstücke mehr.

Gemischte Bauflächen, die sich für eine eingeschränkte, d. h. das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbenutzung, eignen, wurden in der Vergangenheit nicht in nennenswertem Umfang ausgewiesen. Es gibt hier zwar im Flächennutzungsplan noch kleinere Flächenpotenziale in verschiedenen Ortsteilen (überwiegend Dorfgebiete), die aber jeweils für den örtlichen Bedarf vorgehalten werden sollen. Dass ein Bedarf an Flächen für immissionsarmes Gewerbe (z. B. Büros) vorhanden ist, bestätigen zahlreiche Anfragen für das Baugebiet „Im Hausacker“.

#### *Strategie zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen*

Zur systematischen Erfassung von Baulücken und regelmäßigen Eigentümeransprüche hat die Gemeinde in der jüngeren Vergangenheit mit dem Aufbau eines kommunalen Flächenmanagementsystems begonnen. Mit dem Ziel einer verstärkten Innenentwicklung soll dieses zukünftig ein fester Bestandteil der gemeindlichen Siedlungspolitik werden. Hierbei sollen Baulücken, Leerstände, innerörtliche Brachflächen und andere Potenzialflächen der Innenentwicklung zunächst in einer Datenbank erfasst und kategorisiert werden. Durch gezielte und regelmäßig wiederkehrende Eigentümeransprache soll eine Aktivierung dieser Potenziale vorangetrieben werden. Grundstücke die zum Verkauf stehen, können dann an interessierte Käufer oder Bauträger weitervermittelt oder unmittelbar durch die Gemeinde erworben und überplant werden.

Angesichts der anhaltend hohen Baulandnachfrage und des prognostizierten Bevölkerungswachstums kann dieses Instrument jedoch für die kurzfristige Baulandbereitstellung nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Für das aktuell geplante Mischgebiet „Im Hausacker“ lagen bereits vor Beginn des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mehr Anfragen vor, als mit der Planung bedient werden können. Vor dem Hintergrund dieser hohen Nachfrage hält die Gemeinde eine Erschließung neuer Bauflächen im Außenbereich für unumgänglich und bemüht sich mit einer maßvollen, aber effizienten Baulandausweisung ihrer Verantwortung hinsichtlich der im Ballungsraum Nürnberg und der Stadt Schwabach mangelnden Bauflächenverfügbarkeit gerecht zu werden.

## **4 Planungsinhalte und Begründung**

### **4.1 Bisherige Darstellung im FNP und tatsächliche Nutzung**

Im bislang wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Kammerstein sind die Flächen des Änderungsbereichs als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, wobei etwa die südöstliche Hälfte als Grünland/Wiese und die nordwestliche Hälfte als Acker dargestellt ist. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs sind drei Bäume dargestellt.

Aktuell wird der gesamte Änderungsbereich als Grünland genutzt. Von den drei Bäumen am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist nur noch einer erhalten (Eiche).

### **4.2 Geänderte Darstellung im FNP**

Mit der vorliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Änderungsbereich ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs werden eine Grünfläche im engeren Siedlungszusammenhang sowie eine Bauflächeneingrünung dargestellt. Hier sind zukünftig Randeingrünungsstrukturen zur Einbindung der neuen Bauflächen in die Landschaft vorzusehen. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von rund 2,1 ha.

Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans decken sich – entsprechend dem Planungsmaßstab – mit den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans H 6 für das Mischgebiet „Im Hausacker“.

### **4.3 Städtebauliche Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Mischgebietes in der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans H 6 „Im Hausacker“ geschaffen werden. Ziel ist dabei, wie bereits eingangs erläutert, die Bereitstellung von Bauflächen für den überdurchschnittlichen Wohnraumbedarf in der Gemeinde sowie für kleinere, immissions- und konfliktarme Gewerbebetriebe (z. B. Motel, Gastronomie, Büros etc.). Die verkehrsgünstige Lage des Planungsgebiets unmittelbar an der Bundesstraße B 466 und nahe der Autobahnanschlussstelle ‚Schwabach West‘ an der Bundesautobahn A 6 macht den Standort dabei sowohl für Berufspendler, als auch für Gewerbetreibende besonders attraktiv. Ein entsprechendes Nutzungskonzept auf Basis aktueller Anfragen von Interessenten wurde bereits erstellt und liegt dem Bebauungsplanentwurf „Im Hausacker“ zu Grunde (siehe hierzu Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans). Mit der Ausweisung gemischter Bauflächen im Ortsteil Haag kann die Gemeinde Kammerstein einen wertvollen Beitrag zur Deckung des hohen Bauflächenbedarfs des Ballungsraums Nürnberg und der Stadt Schwabach leisten.

Im städtebaulichen Kontext schließt die geplante Baulandausweisung eine Lücke zwischen einigen vorgelagerten Einzelhäusern und -anwesen im Außenbereich an der Forststraße und den bestehenden, zusammenhängend bebauten Siedlungsflächen von Haag im Süden. Zukünftig wäre hier eine weitere Entwicklung nördlich entlang der Ortsdurchfahrt in Richtung Nordosten denkbar. Auf diese Weise würde ein kompakteres Siedlungsbild entstehen und auch die bisher schwach angebundene Bebauung an der Laubenhaidstraße und der Sandstraße deutlicher angebunden und in die Siedlungsstruktur eingegliedert.

Die Bundesstraße B 466 als Ortsdurchfahrt Haag bietet für das Neubaugebiet zwar einerseits eine gute überörtliche Verkehrsanbindung, andererseits stellt die hohe Verkehrsbelas-

tung auch eine Herausforderung für die weitere Planung dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hier die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der Anbindung des Neubaugebietes an die B 466 zu überprüfen und nachzuweisen. Eine Linksabbiegespur auf der B 466 für die Einfahrt in das Baugebiet dürfte unerlässlich sein.

Gleichzeitig birgt der Verkehrslärm aus der Bundesstraße, aber auch aus der ca. 520 m nördlich des Planungsgebietes verlaufenden Autobahn A 6 ein Konfliktpotenzial, das ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und bewerten ist. Hier müssen im Rahmen einer immissionstechnischen Untersuchung Maßnahmen erarbeitet werden, um die gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzes zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfüllen.

#### **4.4 Hinweise, Sonstiges**

##### *20 kV Freileitung*

Im Norden bzw. Nordosten wird der Änderungsbereich von einer 20 kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH berührt.

Die Freileitung und der entlang der Leitungstrasse geltende Baubeschränkungsbereich sind im weiteren Planungsverlauf zu beachten und insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.

## 5 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Hierfür werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

### 5.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG West, LSG-00427.01) beginnt in einer Entfernung von über 330 m nordwestlich des Änderungsbereichs bzw. von über 260 m südöstlich des Änderungsbereichs am südöstlichen Ortsrand von Haag. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets sind aufgrund der Entfernung der Bauflächen, der dazwischenliegenden Flächen sowie der bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Im unmittelbaren Änderungsbereich sowie im Umfeld sind keine Biotope der amtlichen Biotoptkartierung Bayern erfasst. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

### 5.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für die relevanten Umweltschutzgüter jeweils eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Maßgeblich für die Beurteilung im Rahmen der FNP-Änderung ist der Vergleich der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan mit der geplanten Ausweisung, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung.

Eine detaillierte Beurteilung des Eingriffs unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den aktuellen Bestand erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

#### 5.2.1 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

##### *Bestand:*

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im „Mittelfränkischen Becken“ als Teil des „Fränkischen Keuper-Liaslandes“. Der Änderungsbereich liegt in der geologischen Einheit des Sandsteinkeupers (ohne Feuerletten). Der geologische Untergrund im Geltungsbereich wird dabei durch fein- bis grobkörnige, gebankt bis plattige, farblich unterschiedlich ausgeprägte Sandsandsteine mit Tonstein des Unteren Burgsandsteins bestimmt. (Geologische Karte von Bayern, 1:500.000 bzw. 1:25.000). Aus diesem Untergrund haben sich durch Verwitterung des Grundgesteins fast ausschließlich Braunerden (z.T. pseudovergleyt) aus (grusführenden-

dem) Sand über Schluffsand bis Sandlehm gebildet. Am östlichen Rand ragen die Randbereiche weiter östlich anstehender Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye in den Geltungsbereich. Als Bodenart stehen lehmige Sande an. (Bodenschätzungskarte, Übersichtsbodenkarten 1:25.000).

Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf. Das Gelände fällt leicht von etwa 370 m ü. NN im Nordwesten auf etwa 363 m ü. NN an der Bundesstraße. Die westliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang einer kleinen etwa 1,5 m hohen Böschungskante.

Das maßgebliche Grundwasserstockwerk bildet der Sandsteinkeuper. Die tonig, lokal kieselig gebundenen Fein- bis Grobsandsteine des Burgsandsteins bilden einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit. Das Filtervermögen ist in der Regel gering, bei tonigen Verhältnissen höher.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Mittelfränkische Becken liegt im Übergangsbereich von atlantischem zu kontinentalem Klima und wird durch verhältnismäßige Trockenheit, warme Sommer und verhältnismäßig kalte Winter gekennzeichnet. Die offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen um Haag stellen Kaltluftentstehungsflächen dar. Überhitzte Siedlungsflächen sind aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortschaft Haag einschließlich der hohen Grünanteile im Planungsraum nicht vorhanden.

Entlang der Bundesstraße B 466 bestehen als Vorbelastung hohe Immissionen durch den Straßenverkehr. Des Weiteren stellen mögliche typische Immissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit eine geringe Vorbelastung dar. Die Autobahn A 6 verläuft rund 520 m nördlich des Änderungsbereichs. Teilflächen des angrenzenden Waldbestands sind in der Waldfunktionskartierung als lokaler Lärmschutzwald ausgewiesen, sodass die Vorbelastungen durch die Autobahn als gering bewertet werden.

#### *Bewertung:*

Durch die Änderung des FNPs und die geplante Ausweisung als Mischgebiet kann ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt werden. Dadurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort verloren. Das Retentionsvermögen, die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildung werden eingeschränkt, der Oberflächenabfluss wird erhöht. Des Weiteren führt eine Erhöhung der versiegelten Flächen zu Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und zu erhöhter Aufheizung des Gebiets.

In den späteren Garten- und Grünflächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in eingeschränkter Weise erhalten. Auch eine Durchlüftung der Siedlungsflächen bleibt dadurch möglich. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch Vermeidungsmaßnahmen beispielsweise Rückhaltezysternen, Nutzung von Regenwasser z. B. zur Gartenbewässerung minimiert werden. Über Festsetzungen zur Bepflanzung mit Laubgehölzen kann durch Verschattung versiegelter und befestigter Flächen die Aufheizung im Sommer reduziert werden, außerdem können (Laub-)Gehölze Stäube und Feinpartikel binden. Auch Dach- und Fassadenbegrünungen können das Retentionsvermögen und das Mikroklima verbessern.

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung, der Vorbelastungen und des räumlichen Umfangs des Änderungsbereichs sowie möglicher Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft als gering bis mittel eingestuft.

## **5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange**

### *Hintergrund Artenschutzbelange:*

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung eine mögliche Beeinträchtigung von geschützten Arten vorbereitet werden könnte, jedoch durch die eigentliche Planung nicht unmittelbar ausgelöst wird, erfolgt an dieser Stelle nur eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren können dabei die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten artenschutzrechtlichen Prüfung als Grundlage mit einfließen.

### *Bestand:*

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich des als Dorfgebiet dargestellten Ortskerns Haag, westlich der Bundesstraße B 466. Die südlich angrenzenden Siedlungsflächen sind ebenfalls als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Wohnanwesen und Hofstandorte nördlich des Änderungsbereichs liegen im Außenbereich. Die umgebenden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft werden als Acker- und Grünlandstandorte dargestellt.

Der aktuell wirksame Flächennutzungsplan stellt die innerhalb des Änderungsbereichs liegende Fläche für die Landwirtschaft im nordwestlichen Teil als Acker und im südwestlichen Teil als Grünland dar. Am westlichen Rand sind drei Einzelbäume dargestellt.

In der Realnutzung wird die gesamte Fläche als Intensivgrünland bewirtschaftet. Von den drei dargestellten Bäumen ist nur noch eine markante Alteiche vorhanden. Das im Nordosten und Osten des Änderungsbereichs an der B 466 und der Forststraße angrenzende Straßenbegleitgrün mit Straßengraben zeigt eine vergleichbare Ausprägung wie das Grünland, wurde aber im FNP maßstabsbedingt nicht ausgewiesen. Den westlichen Rand des Änderungsbereichs bildet eine kleine Böschung, mit ruderalem Altgrassaum und kleinen Gebüschstrukturen aus Schlehe und Hunds-Rose. Auch diese Struktur wurde maßstabsbedingt im FNP nicht dargestellt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ebenso wie das Straßenbegleitgrün und die Saumstrukturen als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft bewertet. Insbesondere entlang der Bundesstraße sind Vorbelastungen zu verzeichnen. Aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertig ist die alte Eiche.

Aus faunistischer Sicht weist der Änderungsbereich aufgrund der intensiven Bewirtschaftung, den angrenzenden Nutzungen und den bestehenden Vorbelastungen ebenfalls eine geringe Bedeutung auf. Die Alteiche bietet Nahrung und Lebensraum. Eine Nutzung des Änderungsbereichs als Nahrungshabitat beispielsweise für Luftjäger, Greifvögel, Fledermäuse u.a. ist

möglich, im Umfeld stehen jedoch ausreichend vergleichbare bzw. besser ausgeprägte Strukturen zur Verfügung. Im Rahmen der saP zum Bebauungsplan konnten auf Basis einer „Worst Case“-Betrachtung, trotz bestehender Beeinträchtigungen, für den Änderungsbereich einschließlich einer Kulissenwirkung Vorkommen von Bodenbrütern nicht ausgeschlossen werden.

#### *Bewertung:*

Die geänderte FNP-Darstellung weist den Änderungsbereich als Mischgebiet aus. Am westlichen Rand wird eine schmale Grünfläche als „Grünfläche im engeren Siedlungszusammenhang“ sowie eine Bauflächeneingrünung dargestellt. Die geplante bauliche Nutzung ist mit Verlust und Überformung der vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden. Aufgrund der naturschutzfachlich geringen Wertigkeit der Flächen sind die Beeinträchtigungen voraussichtlich ausgleichbar. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Eingriffsschwere zu ermitteln und ein entsprechendes Ausgleichskonzept zu erarbeiten. Die markante Eiche liegt innerhalb des dargestellten Grünstreifens und sollte im Bebauungsplan über ein Erhaltungsgebot gesichert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sollte über Pflanzgebote die dargestellte Eingrünung konkretisiert werden und eine angemessene Durchgrünung geschaffen werden.

Durch die Überformung gehen auch Lebensräume und Nahrungshabitate für die vorkommenden Tierarten verloren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten, da vergleichbare Ausweichlebensräume in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Im Rahmen des Bebauungsplans sind zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich geschützter Arten geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie bei Bedarf CEF-Maßnahmen entsprechend den Ergebnissen der saP festzusetzen. Über Festsetzungen zur Verwendung heimischer, standortgerechter Arten könnten störungsunempfindliche Arten im Laufe der Zeit in den Grünflächen Lebensraum und Nahrungsquelle finden.

Aufgrund der zu erwartenden Überbauung sind unter Berücksichtigung des überwiegend geringwertigen Ausgangszustands der Fläche, der voraussichtlichen Kompensierbarkeit der Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist aller Voraussicht nach nicht zu erwarten.

### **5.2.3 Schutzgut Mensch**

#### *Bestand:*

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Bundesstraße B 466 in einer Lücke zwischen dem als Dorfgebiet dargestellten südlich liegenden Ortskern, dem südlich anschließenden Dorfgebiet sowie der durch zwei Wohnanwesen und drei Hofstandorte geprägten Außenbereichsbebauung im Norden.

Neben geringen Vorbelastungen durch typische Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit der westlich und nördlich angrenzenden Flächen, stellt vor allem die angrenzende B 466 eine starke Vorbelastung dar. Auch vom südlich angrenzenden Betrieb können Lärmbeeinträchtigungen ausgehen. Etwa 520 m nördlich verläuft die Autobahn A 6.

*Bewertung:*

Die gemischte bauliche Nutzung kann in gewissen Grenzen zu Lärmemissionen führen. Aufgrund der am östlichen Rand verlaufenden B 466 sind bereits heute starke Vorbelastungen für die bestehende Bebauung durch Straßenverkehr zu verzeichnen. Eine erhebliche Erhöhung der Beeinträchtigungen für angrenzende Bebauung, insbesondere für die Außenbereichsbauung mit Wohnnutzung, ist durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans wird ein Gutachten zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch Straßenverkehrs- und Gewerbelärm erstellt. Als Ergebnis dieser Unterlage können im Bebauungsplan Festsetzung beispielsweise zu Gebäudestellung, lärmschutzoptimierten Grundrissen o.ä. getroffen werden, um Auswirkungen zu minimieren und schädliche Auswirkungen zu vermeiden.

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch die FNP-Änderung unter Berücksichtigung möglicher aus dem Gutachten resultierender Lärmschutzmaßnahmen insgesamt nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

#### **5.2.4 Schutzgut Landschaft und Erholung**

*Bestand:*

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Haag in einer Lücke zwischen dem als Dorfgebiet dargestellten südöstlich liegenden Ortskern, dem südlich angrenzenden Dorfgebiet und der nördlich liegenden Außenbereichsbauung. Im Norden und Westen schließen als Acker bzw. Grünland dargestellte Flächen für die Land- und Forstwirtschaft an. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs werden drei Einzelbäume dargestellt, von denen heute nur noch eine alte, markante Eiche besteht.

Die bestehende Bebauung im Umfeld wird überwiegend durch ein- bis zweigeschossige Gebäude mit landschaftstypischen Satteldächern geprägt. Die Betriebshallen südlichen des Geltungsbereichs weisen sehr flach geneigte Satteldächer auf. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist der Betriebsstandort durch eine gemischte Laubhecke eingegrünt. Südwestlich des Geltungsbereichs liegen einzelne Gewächshäuser des Forst- und Gartentechnikbetriebs.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft eine 20 kV-Leitung.

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Als positive Elemente im Landschaftsbild können die alte Eiche am westlichen Rand des Geltungsbereichs und die nordwestlich liegenden Waldränder genannt werden.

Ausgeprägte Erholungsnutzung ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die B 466 verbindet Nürnberg und Schwabach bzw. die Autobahn A 6 mit den überregional bedeutenden Erholungsschwerpunkten Altmühlsee und Brombachsee. Entlang der Forststraße verlaufen Teilstrecken des Jakobswegs (Fernwanderweg) sowie des 2-Täler-Wanderwegs des Landkreises Roth. Die zu querende Bundesstraße stellt eine Vorbelastung dar.

*Bewertung:*

Mit Realisierung der FNP-Änderung wird eine Lücke zwischen der Außenbereichsbauung nördlich, dem Dorfgebiet südlich und dem Ortskern südöstlich des Änderungsbereichs geschlossen.

Die Alteiche sollte über ein Erhaltungsgebot gesichert werden. Damit werden keine hochwertigen landschaftsbildprägenden Strukturen überformt.

Für die dargestellte Grünfläche und Bauflächeneingrünung am westlichen Rand sind im Bebauungsplan konkrete Pflanzgebote festzusetzen. Weitere Pflanzgebote innerhalb des Baugebiets fördern die Durchgrünung. Um Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden, sollten im Rahmen des Bebauungsplans über bauordnungsrechtliche Festsetzungen Aussagen zu Dachform und -gestaltung sowie zu Gebäudehöhen und Fassadengestaltung getroffen werden. Damit können unpassende, überdimensionierte Baukörper vermieden werden. Über Pflanzgebote, bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie weitere Festsetzungen beispielsweise zu Eingrünungen, Fassaden-/Dachbegrünung u.ä. kann insgesamt eine gute Einfügung der Siedlungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild gefördert werden.

Für die ausgewiesenen Wanderwege nördlich des Änderungsbereichs sind voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Damit sind durch die FNP-Änderung insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu erwarten.

### **5.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### *Bestand:*

Schützenswerte Kulturgüter (z.B. Bau- oder Bodendenkmäler) sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs quert die nördlich verlaufende 20-kV-Freileitung auf einem kurzen Abschnitt das Plangebiet.

#### *Bewertung:*

Um die Freileitung ist ein Baubeschränkungsbereich von insgesamt 15 m Breite zu berücksichtigen. Damit sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Flächennutzungsplanänderung keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kulturgüter z. B. in Form von Bodendenkmälern oder archäologischen Funden zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

### **5.2.6 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

### **5.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche fortgesetzt. Aufgrund der hohen Baulandnachfrage und des Siedlungsdrucks aus der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach wären Bauflächenausweisungen an anderen Standorten sowohl für Wohn- als auch für gewerblichen Bedarf zu erwarten.

### **5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung gemäß § 15 BNatSchG macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die vorbereitende Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch kann diese einen möglichen Eingriff vorbereiten.

Entsprechend der Planungsebene können nachfolgend lediglich übergeordnete Hinweise auf geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben werden. Im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanaufstellung) sind die bautechnischen und landschaftspflegerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen zu konkretisieren. Des Weiteren sind der Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

#### **5.4.1 Vermeidungsmaßnahmen**

##### *Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft*

Durch eine sinnvolle Begrenzung der überbaubaren Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplans die Flächenversiegelung begrenzt werden. Dazu können Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf öffentlichen und privaten Befestigungsflächen, zu Dachbegrünungen und bezüglich Möglichkeiten des Regenwasserrückhalts dienen.

Nicht belastetes Oberflächenwasser sollte auf möglichst kurzem Weg in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Eine Empfehlung zur Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen, kann dabei helfen, den natürlichen Wasserhaushalt und die Trinkwasserressourcen zu schonen.

Eine intensive Ein- und Durchgrünung der geplanten Bauflächen kann einen Beitrag zur Luftreinhaltung leisten und durch die Beschattung versiegelter Flächen kleinklimatische Aufheizungseffekte verringern.

##### *Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung*

Die Darstellung einer Bauflächeneingrünung dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und der Schaffung von Lebensraum für euryöke Tiere und Pflanzen. Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Erhalt der markanten Bestandseiche aus ökologischen Gründen sowie für das Landschaftsbild festgesetzt werden.

Darüber hinaus sollten Pflanzungen zur Durchgrünung festgesetzt werden.

Es wird empfohlen, aus ökologischen Gründen, Aussagen zur Verwendung heimischer, standortgerechter Arten in Verbindung mit den ein- und durchgrünenden Pflanzungen zu treffen.

Des Weiteren können gestalterische Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen sowie auf Dachformen im Rahmen des Bebauungsplans die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild reduzieren.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erarbeiten und als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

#### **5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist der Bayerische Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung maßgeblich. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu jedoch nur grobe Aussagen gemacht werden.

Aufgrund der Ausweisung als Dorfgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von mehr als 0,35 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Fläche unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der dargestellten Eingrünung ein Ausgleichsbedarf von etwa 1,0 ha zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich kann voraussichtlich nicht innerhalb des Änderungsbereichs erbracht werden. Voraussichtlich ist eine externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

#### **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Naturschutzfachlich sowie städtebaulich und wirtschaftlich können die Flächen des Planungsgebiets als geeignet für die Ausweisung einer Siedlungsfläche eingestuft werden. Die geplante Bebauung stellt einen Lückenschluss in der bestehenden Bebauung dar. Beeinträchtigungen hochwertiger Biotopstrukturen sowie empfindlicher Tierarten ist aufgrund der Ausprägung des Änderungsbereichs nicht zu erwarten. Der mit der Bebauung verbundene Eingriff ist voraussichtlich kompensierbar.

Sinnvolle, realisierbare Alternativen konnten aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ermittelt werden.

#### **5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein, Ortsteil Haag wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans H 6 „Im Hausacker“ geschaffen.

Der Änderungsbereich wird im aktuell gültigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das geplante Mischgebiet schließt eine Siedlungslücke zwischen den Dorfgebieten von Haag im Süden und Osten sowie der nördlichen Außenbereichsbebauung.

Mit einer künftigen Bebauung sind vor allem die Versiegelung von Flächen und damit der Verlust an Biotop- und Nutzungsstrukturen mit überwiegend geringer Bedeutung für Natur und Landschaft verbunden. Die Flächenversiegelung bedeutet außerdem Verlust bzw. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt, die Grundwasserneubildung und kleinklimatische Funktionen.

Höherwertige Gehölzstrukturen sind mit Ausnahme der markanten Eiche nicht vorhanden. Diese kann voraussichtlich erhalten werden.

Über Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans können Beeinträchtigungen der Schutzgüter minimiert werden. Für die verbleibenden Beeinträchtigungen ist im Bebauungsplan eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Bei Realisierung der Bebauung ist aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsraums für den Naturhaushalt sowie bestehender Vorbelastungen in Verbindung mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von Auswirkungen nachrangiger bis mittlerer Erheblichkeit für die geprüften Umweltschutzgüter auszugehen.

Die nachstehende Tabelle 1 gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Boden, Wasser, Klima und Luft	gering bis mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch	gering
Landschaft und Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	nachrangig

## 6 Aufstellungsvermerk

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kammerstein wurde planerisch bearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 31.03.2021

geändert:



---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Kammerstein,

---

Wolfram Göll, 1. Bürgermeister