

Stadt Forchheim

Flächennutzungsplan-Änderung

Gebiet Forchheim Nord

Bereich zwischen A73 und
Bahnlinie Nürnberg – Bamberg,
Gewerbegebiet „Breite“



Entwurf

Umweltbericht

Stadtbauamt

Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stand: 10.10.2023

Inhalt

| | |
|--|----|
| 1 Einleitung | 3 |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans | 3 |
| 1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung | 3 |
| 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung | 4 |
| 2.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft..... | 4 |
| 2.1.1 Naturraum | 4 |
| 2.1.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene | 4 |
| 2.1.3 Schutzgut Boden..... | 5 |
| 2.1.4 Schutzgut Wasser | 5 |
| 2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt..... | 5 |
| 2.1.6 Schutzgut Mensch | 6 |
| 2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild | 6 |
| 2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter..... | 7 |
| 2.1.9 Wechselwirkungen | 7 |
| 3 Schutzgebiete/durch die bayerische Biotopkartierung erfasste Bereiche..... | 8 |
| 4 Flächen für das Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP) | 8 |
| 5 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 9 |
| 6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... | 9 |
| 7 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen | 10 |
| 8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft | 11 |
| 8.1 Eingriffs- und Ausgleichsregelung – Bewertung des Ausgangszustandes..... | 11 |
| 8.2 Eingriffs- und Ausgleichsregelung – Eingriffsbewertung..... | 11 |
| 8.2.2 Flächenbilanz..... | 11 |
| 8.2.5 Ausgleichsflächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches | 13 |
| 8.2.5 Planungsalternativen..... | 13 |

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Im Norden der Großen Kreisstadt Forchheim sollen neue Möglichkeiten zur Ansiedlung kleiner und mittlerer Handwerksbetriebe geschaffen werden. Umfang und Art der Bebauung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Berücksichtigung finden neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz.

Im Planungsgebiet und seinem Umfeld sind keine Bestandteile des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht ausgewiesen. Es liegen auch keine Wasserschutzgebiete vor.

Aus regionalplanerischer Sicht gehört die große Kreisstadt Forchheim zur Region Oberfranken-West. Wie kaum eine andere lebt diese Region von einem hohen landschaftlichen Potenzial, geprägt von Frankenwald, Oberem Maintal und Coburger Land, Fränkischer Schweiz und Steigerwald. Forchheim ist ein Oberzentrum im Verdichtungsraum, das im Regionalplan als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ hinsichtlich der raumordnerischen Ziele gekennzeichnet ist.

In den Karten zum Landesentwicklungskonzept ist das überplante Gebiet unter Anderem gekennzeichnet als

- Siedlungsbereich und Bereich mit Entwicklungspotential für bayernweit äußerst seltene oder einzigartige Lebensräume (Schutzgutkarte Arten und Lebensräume)
- Gebiet mit überwiegend geringer Grundwasserneubildung und überwiegend stark beeinträchtigter Auenfunktionsraum (Schutzgutkarte Wasser)

Als Zielsetzung wird die Entwicklung und Stärkung der Biotopverbundachsen entlang des Regnitztales hervorgehoben wobei auch Gebiete, die aufgrund ihrer Nutzungsüberprägung nur geringe Lebensraumqualität aufweisen für die Entwicklung eine wichtige Rolle spielen. Als Teil der größten Lockersandvorkommen in ganz Bayern sind die Sandstandorte des Regnitztales mit den typischen Sandmagerrasen, die allerdings vielfach auf Relikt-vorkommen geschrumpft sind, von landesweiter Bedeutung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind die überplanten Bereiche als „Flächen für Landwirtschaft und Grünfläche (Dauergrünland)“ ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes soll parallel zur Bebauungsplanänderung erfolgen.



Abbildung 1: Ausschnitt Landschaftsplan

2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Gemäß §1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Die Vorgehensweise erfolgt nach dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung „Der Umweltbericht in der Praxis“, ergänzte Fassung 2007) und dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage Januar 2003). Da für größere Baugebiete die vereinfachte Vorgehensweise nicht angezeigt ist werden die Arbeitsschritte nach dem Regelverfahren (Nr. 3.2) angewendet.



Abbildung 2: Luftbild

2.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung des derzeitigen Umweltzustandes und der einzelnen Schutzgüter fanden mehrfach Begehungen statt. Die Beurteilung des Eingriffs auf die verschiedenen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

2.1.1 Naturraum

Forchheim liegt in der Naturraum-Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“, D 59, im Vorland der nördlichen Frankenalb und grenzt unmittelbar an die Fränkische Alb/nördliche Frankenalb an.

2.1.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die Lage Forchheims im Bereich des Mittelfränkischen Beckens ist aus klimatischer Sicht als mäßig subkontinental zu bezeichnen. Die Talräume von Regnitz und Wiesent sowie deren Hangbereiche und das Gebiet der Unteren Mark weisen dabei ein sehr mildes und trockenes Klima auf, das dem des Maintales bei Bamberg gleicht (früher Weinbau an den Hängen bei Reuth).

Das Regnitztal weist eine hohe Nebeltätigkeit auf (über 50 Tage/Jahr) und ist als wichtige Leitbahn für Kaltluftströme anzusehen.

Im Jahr 2017 wurde ein Klimagutachten durch die Planungsgruppe Müller, Fronhausen für die große Kreisstadt Forchheim erstellt. Hier wurden unter Anderem der Frischlufteinfluss der Talwinde aufgrund der Temperaturwerte und die Beeinträchtigung der horizontalen Luftaustauschverhältnisse auch im Bereich des geplanten Gewerbegebietes geprüft.

Durch die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,8 würde sich durch eine Bebauung die Temperatur im Planungsgebiet durch die Beeinträchtigung der horizontalen Luftaustauschverhältnisse um durchschnittlich 0,5° C erhöhen (Anlage 128 des Gutachtens). Auch die Luftleitbahn wäre durch eine weitere Bebauung stärker beeinträchtigt als zuvor, da sich der Hangabwind nicht mehr ungehindert ausbreiten könnte.

Zur Schadstoffanreicherung im Regnitztal tragen die vorhandenen Verkehrswege (Autobahn A73 und Staatsstraße 2244) bei, zusätzlich die neuen Erschließungsstraßen im Gebiet.

Es wird daher von einer mittleren Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Lufthygiene ausgegangen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt mehrere wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Sowohl die Funktion als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt, als Substrat und auch die Ertragsfunktion und die Filterfunktion sind zu berücksichtigen.

Laut geologischer Karte herrschen im Gebiet sandige Böden vor. Die Flurstücke sind jedoch überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Landschaftsplan wird der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen eingestuft.

In unmittelbarer Nähe grenzt das Vorkommen von Feuerletten an (Tonstein mit dolomitischen und sandigen Einlagerungen). Da die überplanten Bereiche auch als Auenfunktionsraum einzustufen sind, ist zu berücksichtigen, dass Auenbereiche hinsichtlich des Eintrages von Schadstoffen besonders sensibel sind.

Durch die geplante Bebauung wird ein Großteil der bisher unversiegelten Fläche versiegelt, das bedeutet den totalen Verlust der genannten potentiellen Lebensräume. Das Bodengefüge wird ebenso durch den Eingriff verändert.

Für das Schutzgut Boden ist die Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung als mittel bis hoch zu bezeichnen.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Wichtigste Grundwasserleiter im Stadtgebiet sind die Sande und Schotter der Flussauen. Hinsichtlich des Grundwasserschutzes sollte davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung in allen Bereichen aufgrund der sandigen Böden möglich ist. Schadstoffeinträge sind deshalb durch geeignete Maßnahmen dringend auszuschließen.

Das Gebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Die Entwässerung soll – wie unter 4.3.3 bereits ausgeführt – über ein Trennsystem erfolgen. Die im Jahr 2015 von der Ingenieurgesellschaft Pongratz erstellte Machbarkeitsstudie weist auf eine hydraulische Aus- und Überlastung der bestehenden Kanalisation hin.

Der hohe Versiegelungsgrad, der mit der Ausweisung des Gewerbegebietes einhergeht, hat negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und belastet zudem das Kanalsystem in erheblichem Maße. Um diese Auswirkungen zu minimieren soll hinsichtlich der Festsetzungen besonderer Wert auf die Möglichkeiten der dezentralen Versickerung gelegt werden. Die maximale Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken sollte auch durch Anreize für die Bauträger attraktiver gestaltet werden.

Für dieses Schutzgut ist eine mittlere Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten – diese lässt sich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen reduzieren.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Die im Gebiet vorhandenen sandigen Lebensräume sind aus naturschutzfachlicher Sicht zur Ansiedlung seltener Tier- und Pflanzenarten hochinteressant, nur kleine Teile davon sind allerdings nicht landwirtschaftlich genutzt und überprägt. Ebenso werden Teile der potentiellen Auenstandorte versiegelt,

Für die Ausweisung des Gewerbegebietes „Breite Süd“ wird derzeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die Auswertung vorhandener Daten aus Artenschutzkartierungen gibt wenig Hinweise auf vorkommende Arten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind lediglich Randbereiche als Nahrungsfläche für den Weißstorch kartiert. Nördlich des Geltungsbereiches wurden 1998 Rebhühner durch die Artenschutzkartierung und im Jahr 2000 durch die Brutvogelkartierung erfasst.

Aufgrund der vorhandenen Ausstattung ist mit einer Nutzung des Lebensraumes als Nahrungs-, Jagd- und Fortpflanzungshabitat durch Arten der Agrarlandschaft zu rechnen (Feldhase, bodenbrütende Vogelarten wie z. B. die Feldlerche). Auch Greifvögel (z.B. Turmfalken und heckenbrütende Vogelarten finden hier Lebens- und Nahrungsraum. Bewohner von Randstrukturen wie z. B. die Zauneidechse und das zahlreiche Vorkommen der Feldgrille (*Gryllus campestris*) im Frühjahr/Sommer 2019 unterstreichen den trockenen und extensiven Charakter des Gebietes.

Geschützte oder seltene Pflanzenarten kommen im Geltungsbereich nicht vor. In der Biotopkartierung wurde Extensivgrünland erfasst. (Beschreibung siehe 5.5.1). Aufschlüsse über das Vorkommen geschützter Tierarten im Geltungsbereich des zukünftigen Gewerbegebietes wird die saP liefern. Die Ergebnisse aus der saP fließen in Form von daraus resultierenden Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen) in den Umweltbericht mit ein.

Für das o.g. Schutzgut ist eine mittlere Eingriffserheblichkeit zu erwarten.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Für Anwohner haben die Ortsrandbereiche eine Bedeutung als Naherholungsraum. Durch die Bebauung und die gewerbliche Nutzung der Flächen und das erhöhte Verkehrsaufkommen wird das Plangebiet seinen Wert als Erholungsraum zum großen Teil verlieren. Die Verschiebung des Ortsrandes vergrößert die Entfernung und somit die Erreichbarkeit der freien Landschaft, besonders für weniger mobile Menschen.

Als Kaltluftentstehungsgebiet dienen die unbebauten Bereiche der Luftreinhaltung in den nahegelegenen Wohngebieten und somit der Verbesserung der klimatischen Verhältnisse (siehe 5.2.1.1). Durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung werden diese Flächen verschwinden.

Durch eine gewerbliche Bebauung ist mit einer Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen.

Insgesamt ist die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Mensch als mittlere Eingriffserheblichkeit zu bezeichnen.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und die geringe Ausstattung mit landschaftsprägenden Gehölzen wirkt das Landschaftsbild im Planungsbereich auf den Betrachter ausgeräumt. Eine Gliederung und damit eine Erhöhung der Erlebniswirksamkeit werden maximal durch die verschiedenen Höhenlagen im Bereich des Feldraines und die linearen Gehölzstrukturen erreicht.

Das geplante Gewerbegebiet ist nicht von allen Seiten einsehbar. Östlich, südlich und westlich bestehen bereits Bebauung und Verkehrswege. Durch die höher gelegene Autobahn mit Begrünung und den Gehölzbestand im Süden ist eine Eingrünung aus westlicher und südlicher Richtung bereits gegeben. Eine negative Beeinflussung des Landschaftsbildes wird die neue Bebauung vor allem aus Richtung Norden kommend darstellen.

Für dieses Schutzgut ist von einer eher geringen bis mittleren Eingriffs-Erheblichkeit auszugehen.



Abbildung 3: Blick von Flurnr. 996/2 in Richtung Süden

2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nachfolgende Bodendenkmäler:

[D-4-6232-0090](#) Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung

[D-4-6232-0291](#) Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

[D-4-6232-0189](#) Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Diese Denkmäler sind gem. Art 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. In Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Forchheim sind entsprechend dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz Voruntersuchungen vorgenommen worden. Aufgrund der fachgerechten Durchführung und Aufarbeitung der bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen ist vom Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1. DSchG für den gesamten Geltungsbereich ausgesprochen worden. Es ergeben sich somit vorerst keine Pflichten für Bauwillige in dieser Hinsicht. Sollten bei Bautätigkeiten erneut Funde auftreten, gilt nach Art. 8 DSchG die Meldepflicht.

2.1.9 Wechselwirkungen

Im Rahmen des Vorhabens werden vor allem folgende Schutzgüter beeinträchtigt: Die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die zulässige Versiegelung von 0,8 stark beeinträchtigt. Dabei besteht der Zusammenhang, dass durch die Versiegelung des Bodens die Filterfunktion unterbunden wird und dadurch negative Auswirkungen auf das Wasserregime zu erwarten sind (s. Schutzgut Wasser).

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Blockierung des Lufttransports, das zusätzliche Verkehrsaufkommen und durch die zu erwartenden Emissionen belastet. Auch hier bestehen aufgrund der Verschlechterung der Luftqualität Wechselwirkungen zum Schutzgut Mensch.

3 SCHUTZGEBIETE/DURCH DIE BAYERISCHE BIOTOPKARTIERUNG ERFASSTE BEREICHE

Schutzgebiete nach Bundes- oder Bayerischem Naturschutzgesetz sind im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Kleine Randbereiche eines durch die amtliche Biotopkartierung erfassten Biotopes befinden sich lediglich im Norden des Planungsgebietes.



Abbildung 4: Biotopbereiche

Hier wurden im Jahr 2014 Extensivwiesen kartiert. Diese werden jedoch als „*stark ruderalisiert und nur mäßig artenreich beschrieben. Magerkeitszeiger und wärmeliebende Ruderalarten sandiger Böden wie Thymian, Wiesen-Flockenblume und Hasenklee kommen vor. In der Grasschicht ist jedoch Rotes Straußgras wertgebend. Nicht ausgrenzbare nährstoffreichere Ruderalbereiche mit Acker-Kratzdistel, Gewöhnlichem Beifuß, Jakobs-Greiskraut und Rainfarn sind als Sonstige Flächenanteile erfasst.*“ (Auszug aus Biotopkartierung)

4 FLÄCHEN FÜR DAS ARTEN UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM (ABSP)

Bereits 1986 hat das Bayerische Umweltministerium das erste Projekt zur Umsetzung des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) und zur Realisierung eines bayernweiten Biotopverbunds gestartet. Es war die Geburtsstunde von BayernNetzNatur. Inzwischen werden in ganz Bayern über 400 BayernNetzNatur-Projekte umgesetzt – alle auf freiwilliger und kooperativer Basis.

Der überplante Bereich befindet sich laut dem Fachinformationssystem „FIS Natur online“ (FIN Web) im Projektgebiet des BayernNetzNatur-Projektes „SandAchse“ Franken. Des Weiteren ist es als APSP Schwerpunktgebiet „Regnitztal“ mit den im ABSP festgelegten Naturraumzielen für die Regnitzaua gekennzeichnet.

Für die Planung relevante, übergeordnete Ziele aus dem ABSP ist die

- (..) „*Förderung und Optimierung von Sandlebensräumen im Bereich der Terrassensande (...) am Ostrand des Regnitztals als Teilelemente der „Sandachse Franken“*

- *die Erhaltung und ggf. Pflege von Sandrasen, Sandabbaustellen, Sandäckern und mageren Altgrasfluren; bei Bedarf Schaffung von Pufferzonen, Neuschaffung von Trittsteinbiotopen, vornehmlich entlang von süd- und süd-westexponierten Weg- und Waldrändern, mageren Ranken und Feldrainen durch Anlage offener Sandflächen“*

5 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Sollte im Untersuchungsgebiet kein Gewerbegebiet entstehen so wäre eine weitere landwirtschaftliche Nutzung am wahrscheinlichsten.

Da diese Nutzung hier überwiegend intensiv betrieben wird und ein gewisser Nutzungsdruck durch Erholungssuchende besteht, wären die Flächen für den Natur- und Artenschutz auch weiterhin von untergeordneter Bedeutung. Durch den Erhalt des Feldraines könnten jedoch vorhandene Biotopstrukturen weiterhin Lebensraum bieten. Als Jagd- und Nahrungshabitat spielen auch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen vor allem für Vögel und Fledermäuse eine Rolle.

Für die klimatischen Verhältnisse wäre die Beibehaltung der bisherigen Nutzung ohne Bebauung von Vorteil.

Eine Nichtdurchführung der Planung käme aufgrund der Ortsrandlage dem Landschaftsbild zugute. Die Gliederung des Geländes mit dem Höhenunterschied im Bereich des Feldraines sollte belassen werden. Das Landschaftsbild bliebe dadurch vielfältiger.

Da die Nachfrage nach Gewerbeflächen jedoch weiterhin hoch ist, stünde langfristig gesehen wohl die Suche nach neuen Standorten an. Mögliche Alternativstandorte wären hinsichtlich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt u.U. kritischer zu sehen.

6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den in Kap. 5.2 genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust bzw. zur Veränderung der Böden. Die Neuversiegelung bzw. Überbauung beträgt nach Umsetzung der Planung etwa... ha). Hier gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren. Auch Klima und Lufthygiene werden beeinträchtigt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhaltenden und zu entwickelnden Grünstrukturen (Belassen der verschiedenen Höhenlagen, Erhaltung des Feldraines, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) sollten erhalten bleiben, um das Plangebiet zu gliedern, einzugrünen und der Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen zu können.

Dem gegenüber steht das die Entwicklung neuer Gewerbeflächen angesichts anhaltender Nachfragen von Gewerbebetrieben ein stetes Thema der Stadt Forchheim ist. Die Wirtschaftsförderung hat hier wiederholt Zahlen vorgelegt und für neue Bauflächen votiert.

Im Rahmen der Standortsuche hat sich eine Entwicklung im Stadtteil Forchheim Nord angeboten, konkret sind hier die Flächen an der Stadtgrenze nördlich der Polizei angesprochen. Die der Flächennutzungsplanänderung folgende Bauleitplanung wird hier durch verschiedene Konzepte gestützt:

- Für Forchheim Nord wurde 2004 ein Integriertes Handlungskonzept erstellt, Ergebnisse waren auch, dass die Entwicklung von Sport- und Freizeitanlagen geboten ist sowie eine Erhöhung des Angebotes von Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich.

- Im Jahr 2014 ist ein städtebaulicher Rahmenplan zur konzeptionellen Anordnung und Erschließung von Sportanlagen und gewerblichen Grundstücken im Stadtrat vorgestellt worden, dieser wurde untermauert mit einer Machbarkeitsstudie
- Im Rahmen der Fördergebietskulisse „Soziale Stadt Forchheim Nord“ ist ein Konzept für eine mögliche Gebietserweiterung um ein Gewerbegebiet mit positivem Resümee erarbeitet worden.

Weiterhin sprechen für eine gewerbliche Nutzung der Fläche folgende Argumente:

- Es gibt informelle Planungen, die das Ziel einer Gewerbeansiedlung stützen
- Die vorherrschenden Standortbedingungen eignen sich – insbesondere im Hinblick auf andere verfügbare Flächen – besonders gut. So durchqueren die Zu- und Abfahrt des Gebiets keine Wohnbauflächen
- Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt wodurch zeitnahes Baurecht entsteht

7 ZUSAMMENFASSUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Vorbehaltlich der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann insgesamt bei der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes von einer mittleren Erheblichkeit hinsichtlich der Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgegangen werden.

Die täglich fortschreitende Versiegelung neuer Flächen stellt allgemein inzwischen eine Bedrohung für den Fortbestand auch ehemals häufiger Tier- und Pflanzenarten dar. Die Lebensqualität für Mensch und Tier sinkt mit jeder Bebauung, was sich auch auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern negativ auswirkt. Mehr versiegelte Fläche bedeutet eine Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse und der Grundwasserneubildung.

Hinsichtlich der Planungsalternativen ist jedoch hervorzuheben, dass der gewählte Standort im Vergleich zu anderen Standorten deutlich vorbelastet ist (Stoffeintrag aus naheliegenden Verkehrswegen) und aufgrund der geschützten Lage das Landschaftsbild nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

| Schutzgut | Erheblichkeit |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Klima | Mittlere Erheblichkeit |
| Boden | Hohe Erheblichkeit |
| Wasser | Mittlere Erheblichkeit |
| Tiere und Pflanzen | Mittlere Erheblichkeit |
| Mensch | Geringe bis mittlere Erheblichkeit |
| Landschaftsbild | Mittlere Erheblichkeit |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Mittlere Erheblichkeit |
| Wechselwirkungen | Mittlere Erheblichkeit |

8 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung basiert noch auf dem Vorentwurf vom 06.06.2019 und wird nach Beschluss der FNP-Änderung aktualisiert.

8.1 Eingriffs- und Ausgleichsregelung – Bewertung des Ausgangszustandes

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und Nutzungsformen sind überwiegend als „Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ anzusprechen (**Kategorie I, oberer Wert**). Die landwirtschaftlich genutzten Bereiche des Plangebietes werden für den Ackerbau und als Intensivgrünland bewirtschaftet. Im Jahr 2019 wurden die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Flurnummer 996/2 als Acker und die Flächen nördlich davon als Intensivgrünland genutzt.

Im Bereich eines früher vorhandenen Lagerplatzes fanden Grabungen statt, dort sind Brachflächen vorhanden.

Als wertvollere Bereiche des Plangebietes (**Kategorie II, unterer Wert**) sind anzusprechen:

- **Feldrain mit Obstbaum- und Heckenstruktur** auf Flnr. 1000: Am östlichen Rand der Flnr. 1000, Gem. Forchheim wird der Höhenunterschied zu Flnr. 1001 durch einen ruderalisierten Feldrain abgefangen. Im südlichen Bereich ist hier ein linearer Gehölzbestand vorhanden, der aus Obstbäumen, alten Haselsträuchern und umgebenden Heckenpflanzen besteht. Der krautige Altgrasbestand in diesem Bereich ist relativ artenarm.
- **Extensiv genutzte Wiesen im Norden des Planungsgebietes:** Teilbereiche des vorhandenen Grünlandes im Norden des Planungsgebietes sind durch die Biotopkartierung als Extensivgrünland erfasst worden. Das derzeit vorhandene Pflanzenspektrum bestätigt die Einschätzung zum Schutzstatus aus der Biotopkartierung 2014 (kein Schutzstatus, Auszug aus Biotopkartierung siehe 5.3). Bei einer Begehung am 23.05.19 wurde hier eine Vielzahl von Feldgrillen und Wildbienen festgestellt, was den Wert der Fläche allerdings steigert.

8.2 Eingriffs- und Ausgleichsregelung – Eingriffsbewertung

8.2.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Durch Erhalt der vorhandenen Grünfläche und des Gehölzbestandes im Süden des Geltungsbereiches werden Eingriffe, die vor allem für das Landschaftsbild gravierend wären, vermieden.

Wie unter (wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt)4.6. beschrieben sehen die grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Breite Süd“ eine Kombination aus verschiedenen Gehölzpflanzungen und naturnah gestalteten, öffentlichen Grünflächen vor. Gehölzpflanzungen sollen prioritär mit heimischen Arten erfolgen. Auf öffentlichen Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, soll sandiges Substrat verwendet werden. Naturnahe öffentliche Grünflächen sollen dadurch dem Biotopverbund von Sandlebensräumen dienen. Die An-saat/Unterpflanzung soll ausschließlich mit trockenheitsliebenden Arten der Sandmager-rasen erfolgen.

8.2.2 Flächenbilanz

Eingriffsbeurteilung/Flächenbilanz

Mit Ausnahme der Gehölzbestände im Südwesten (Straßenbegleitgrün und Wäldchen) sowie der Sukzessionsfläche nördlich des Hauses für Wohnnotfälle ist von einer schrittweisen

Beseitigung der natürlichen Strukturen im Planungsgebiet auszugehen. Die Möglichkeiten zum Erhalt des Feldraines wurden geprüft, und es wird anvisiert diesen zu erhalten.

Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt wird bei der Wahl der Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungsgrad) festgelegt. Bei der Festlegung der Kompensationsfaktoren wurde vor allem die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen für den Arten- und Biotopschutz (Vorkommen der Feldlerche vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, sandige Böden/Eignung für Extremstandorte/Biotopverbund) als auch für die übrigen Schutzgüter berücksichtigt. Hier ergab die Prüfung der Erheblichkeit überwiegend eine mittlere Betroffenheit.

| | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere | | |
|---|---|---|-----------------------------|
| | Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (festgesetzte GRZ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere) | Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (festgesetzte GRZ 0,05 od. entspr. Eingriffsschwere) | Ausgleichsbedarf |
| Kategorie I, oberer Wert Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none"> • Acker, Intensivgrünland (24.124 m²) • Lagerfläche, Brachfläche (6.572 m²) 32.205 m² | 30.696 m ² x 0,5 | | 15.348 m ² |
| Kategorie II, unterer Wert Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild <ul style="list-style-type: none"> • Extensivgrünland (2.960 m²) • Feldrain (933 m²) 7.713 m² | 3893 m ² x 1,5 | | 5.840 m ² |
| Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | | | |
| | | | 21.188 m² |

8.2.3 Ausgleichsflächen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan „Breite Süd“ vorgesehen.

- Erhalt, Vergrößerung und Aufwertung des Geländevorsprunges im Süden
- Neupflanzung eines 10 m breiten und ca 110 m langen Grünstreifens im nördlichen Teil

8.2.5 Ausgleichsflächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Die zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft benötigten Flächen werden innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes im Naturraum nachgewiesen. Die genaue Lage der Flächen wird im Lauf des Verfahrens ergänzt. Die Stadt Forchheim verfügt über angekaufte Kompensationsleistungen die bereits hergestellt sind, diese sollen neben internen Ausgleichsflächen zum externen Ausgleich herangezogen werden. Die konkrete Inanspruchnahme wird auf bebauungsplanebene abgewickelt werden.

8.2.5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits andere Standorte für weitere Gewerbegebiete untersucht.