

**Markt Roßtal**  
**Landkreis Fürth**

# **6. Änderung des Flächennutzungsplans von 2018 mit integriertem Landschaftsplan**

**im Bereich der „Sportmeile Roßtal“**

## **BEGRÜNDUNG**

**mit integriertem Umweltbericht  
gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch  
i.V.m. § 2 a BauGB**

**29.03.2022,  
zuletzt geändert am 12.12.2023, 20.08.2024**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Allgemeines und Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Lage, Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandsituation .....</b>               | <b>6</b>  |
| 2.1       | Umgriff der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans .....                              | 6         |
| 2.2       | Derzeitige Nutzungen .....  | 6         |
| 2.3       | Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan .....  | 8         |
| 2.4       | Altlasten und Kampfmittelbelastungen .....  | 9         |
| 2.5       | Bodendenkmäler .....  | 9         |
| 2.6       | Vegetation & Schutzgebiete .....  | 10        |
| 2.7       | Landschaftsbild .....   | 11        |
| 2.8       | Trinkwasserschutzgebiet .....   | 12        |
| 2.9       | Emissionen .....  | 13        |
| 2.10      | Alternative Entwicklungsflächen (Standortalternativenprüfung) .....                           | 13        |
| <b>3.</b> | <b>Ziel und Zweck der Planung .....</b>   | <b>15</b> |
| <b>4.</b> | <b>Inhalt und wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des<br/>Flächennutzungsplans .....</b> | <b>16</b> |
| 4.1       | Künftige Nutzungen .....  | 16        |
| 4.2       | Flächenbilanz .....   | 17        |
| 4.3       | Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen .....   | 17        |
| 4.4       | Verkehrstechnische Erschließung .....   | 17        |
| 4.5       | Ver- und Entsorgung .....   | 20        |
| 4.6       | Übergeordnete Planung .....   | 22        |
| 4.7       | Immissionsschutz .....  | 24        |
| <b>5.</b> | <b>Umweltbericht .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>6.</b> | <b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....</b>  | <b>41</b> |
| <b>7.</b> | <b>Hinweise .....</b>   | <b>42</b> |
| <b>8.</b> | <b>Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>                               | <b>42</b> |

## **1. Allgemeines und Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Roßtal bildet die grundsätzlich mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten für das Gebiet von Roßtal ab. Im Jahr 2018 hat der Markt Roßtal die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen. Am 16.06.2018 wurde der überarbeitete Flächennutzungsplan mit der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch das Landratsamt Fürth wirksam.

In den Jahren 2014/2015 hat der Markt Roßtal zur Neuordnung der Vereinsportnutzungen in Roßtal planerisch die Entwicklung einer neuen gemeinsamen Sportanlage der beiden örtlichen Sportvereine aus Roßtal am Südrand von Roßtal auf Ebene der Bauleitplanung umgesetzt. Hierfür wurde damals eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt. Die dortigen Entwicklungen wurden nach sorgsamer Würdigung aller Vor- und Nachteile der Entwicklung eines neuen Standortes für sportliche Nutzungen in Roßtal vorgenommen. Die Planungserfordernis ergab sich zum damaligen Zeitpunkt aus der festgestellten Unterversorgung des Kernortes mit Sportanlagen, insbesondere mangelte es an ausreichenden ballsportfähigen Hallenflächen. Auch die Trainingsplatzflächen wurden im Zuge der Untersuchungen im Vorfeld der damaligen Planungen als unzureichend identifiziert. Es wurde attestiert, dass ohne Schaffung neuer Sportstätten in der Kernstadt ein angemessenes Sportangebot für die Bevölkerung in Roßtal nicht dargestellt werden könnte. Angeraten wurde in diesem Zusammenhang durch den Bayerischen Landessportverband (BLSV) eine gemeinsame Lösung für die beiden maßgeblichen Vereine zu entwickeln. Diese Empfehlungen war der Markt Roßtal mit den dann aufgestellten Planungen nach sorgsamer Würdigung der Auswirkungen, Vor- und Nachteile im Ergebnis gefolgt.

Auch mögliche Nachnutzungen der Altstandorte wurden zum damaligen Zeitpunkt bereits diskutiert. Grundsätzlich wurde in beiden Bereichen eine Entwicklung von Wohnnutzungen als sinnvoll erachtet. Ein unmittelbares planerisches Erfordernis, dort tätig zu werden bestand aber nicht, da hierfür zunächst die Umsiedlung der Sportnutzungen sowie die Entwicklung entsprechend städtebaulich geeigneter Konzepte erforderlich war.

Dafür sind aber gesonderte Bauleitplanverfahren entsprechend des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich, welche der Markt Roßtal dann vorzunehmen hat, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Wirtschaftliche Aspekte spielen hierbei zunächst keine Rolle. Im Bereich der ehem. Jahnturnhalle hat der Markt Roßtal dieses städtebauliche Erfordernis nach baulicher Umsetzung der Sportmeile gesehen und dort entsprechende Planungen durchgeführt. Es wurden dort, nachdem erkennbar wurde, dass die dortigen Sportnutzungen (insbesondere die Hallennutzung) nicht mehr erforderlich waren, im Jahr 2020 die Planungen für eine Nachnutzung der nicht mehr benötigten Sportplatz- und Sporthallennutzungen als innerörtliche Wohnbauflächen rechtskräftig. Die Erschließung der Flächen erfolgte ab 2022. Ein Großteil der dortigen Bauplätze wurde zwischenzeitlich vermarktet. Aktuell laufen die Vorbereitungen der privaten Grundstückseigentümer für die Umsetzung der Planungen. Im Bereich des „Tuspo-Geländes“ wurden ebenfalls bereits städtebauliche Überlegungen angestoßen, die Planungen aber bisher nicht zum Abschluss gebracht. Im Zuge der städtebaulichen Untersuchungen zeigten sich umfangreiche Herausforderungen für den Standort, welche die Umsetzung unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht für sinnvoll erachten lassen. Es wurden daher aktuell Zwischennutzungen auf dem Gelände untergebracht, so dass hier kein unmittelbares städtebauliches Erfordernis besteht, weitergehende bauleitplanerische Planungsprozesse anzustoßen. Städtebauliche Auswirkungen auf die mit der „Sportmeile“ beabsichtigten Entwicklungsziele ergeben sich hieraus ebenfalls nicht, da städtebaulich mit der Entwicklung der Sportmeile eine Neuordnung der sportlichen Nutzungen für Roßtal beabsichtigt war.

Beide Verfahren für die Entwicklung der Sportmeile wurden 2015 zum Abschluss gebracht. Die mit den Bauleitplanungen vorbereitenden Nutzungen wurden 2018 in Betrieb genommen. Es wurden mit Auflagen behaftete Baugenehmigungen erteilt, welche insbesondere die Belange des Immissionsschutzes des städtebaulichen Umfeldes im Blick hatten.

Im Zuge der damaligen 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplans die Flächen der damals noch zukünftigen Sportmeile als Sonderbauflächen für sportliche Zwecke (Bereich der Tennishalle mit Umfeld, Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke (Bereich der geplanten Schießsportanlage, der neuen Sport- und Vereinsheimanlagen, Tennisplätze sowie Stellplätzen) sowie als Grünflächen für sportliche Zwecke (Bereich der Spielfelder und weitere Freifläche) und allgemeinen Grünflächen (Bereich der bestehenden Grünanlagen im Süden) dargestellt. Die Genehmigung der damaligen 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 26.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen den parallel zum damaligen Zeitpunkt aufgestellten Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ wurden nach dessen Rechtskraft Normenkontrollanträge beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) gestellt. Diesen wurde durch den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) im Jahr 2020 im Ergebnis recht gegeben und der betreffende Bebauungsplan Nr. 57 für unwirksam erklärt. Seitens des Markts Roßtal hiergegen noch eingelegte Beschwerden wurden seitens der Revisionsstellen zurückgewiesen.

Der Markt Roßtal stand somit nun vor der Frage, wie mit den bereits umgesetzten Nutzungen der Sportmeile umgegangen werden soll. Nach intensiver Diskussion der Möglichkeiten, Folgen und Auswirkungen, wurde im Ergebnis mehrheitlich durch die Gremien des Markts Roßtal festgestellt, dass der gewählte Standort für die sportlichen Nutzungen städtebaulich sinnvoll, geeignet und gut verträglich mit den Ansprüchen umgebender Siedlungsstrukturen ist. Zudem wurde festgestellt, dass weiterhin keine besser geeigneten alternativen Entwicklungsflächen für die Bereitstellung von Flächen für sportliche Nutzungen in Roßtal vorhanden sind. Hierbei wurden intensiv mögliche Konflikte zwischen Sportnutzungen und angrenzenden Nutzungen in die Abwägung einbezogen. Zwar besitzt auch der Standort „Sportmeile“ insbesondere hinsichtlich der Verkehrsabwicklung für den Bestand Herausforderungen, diese können aber nach Ansicht des Markts Roßtal im Abwägungsprozess der öffentlichen und privaten Belange und des dort angelegten Interessensausgleich angemessen gelöst werden. Daher wurde im Ergebnis der Diskussion über den Standort der sportlichen Nutzungen an dem bereits umgesetzten Standort „Sportmeile“ festgehalten.

Somit war zu prüfen, wie mit den sich aus dem Urteil des BayVGH ergebenden Konsequenzen umgegangen werden soll, um einerseits die festgestellten Mängel des bisherigen Planungsprozesses zu beseitigen und gleichzeitig aber auch den angemessenen Interessensausgleich und die Berücksichtigung der Anwohner Belange gewährleisten zu können.

Das BauGB hat den Kommunen mit dem § 214 BauGB die Möglichkeit geschaffen, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgestellte Fehler mittels eines sog. ergänzenden Verfahrens zu heilen. In Würdigung der Ausführungen des BayVGH war der Markt Roßtal hier zu dem Ergebnis gekommen, dass die für die Anwendung des gem. § 214 Abs. 4 BauGB maßgeblichen Voraussetzungen gegeben sind und den im Urteil des BayVGH gerügten Mängel durch ein ergänzendes Verfahren Abhilfe geschaffen werden kann. Der Markt Roßtal bereitet daher zurzeit für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ ein entsprechendes ergänzendes Verfahren vor. Nach intensiver Würdigung der durch den BayVGH gerügten Defizite in der Planung des Bebauungsplans wurde im Ergebnis festgestellt, dass durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB eine Behebung der Defizite möglich ist.

Als einer der wesentlichen inhaltlichen Defizite der damaligen Planung stellte sich neben formalrechtlichen Aspekten, welche vorrangig den Erfolg des Normenkontrollantrags zur Folge hatten, die im Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ erfolgten Festsetzungen von Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke sowie Grünflächen für sportliche Zwecke dar. Ursächlich war nach Ansicht des BayVGH, dass eine Emissionskontingentierung, wie im damaligen Bebauungsplan festgesetzt, nur auf Siedlungsflächen, wie diese in den §§ 2 – 11 BauNVO beschrieben sind, anwendbar sind. Eine Anwendbarkeit auf Gemeinbedarfsfläche sowie Grünflächen für sportliche Zwecke wurde verneint. Die rechnerischen Inhalte der Emissionskontingentierung an sich wurden durch das Gericht nicht in Frage gestellt. Vielmehr wurde auch hier überwiegend auf formalrechtliche Aspekte abgestellt. Das Gericht hat im Zuge der Urteilsbegründung die im Bereich der Sportmeile bestimmten Nutzungen nicht an sich als unverträglich erachtet. Vielmehr wurden aus Sicht des

Markts Roßtal grundsätzlich Lösungsansätze aufgezeigt, wie die sportlichen Nutzungen an dieser Stelle formal alternativ zu den bisherigen Festsetzungen als Gemeinbedarfsflächen sowie Grünflächen erfolgen hätte können und damit auch die den formalen Vorgaben für die notwendige Emissionskontingentierung hätte entsprochen werden können. Aufgezeigt wurde hier insbesondere die Möglichkeit einer Festsetzung von Sondergebietsflächen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauGB (Sonstige Sondergebietsflächen).

Da der Markt Roßtal entsprechend der seit dem Urteil erfolgten Prüfung und Abwägung weiterhin die Entwicklung der Sportmeile an dem vorliegenden Standort als vertretbar umsetzbar erachtet, wurde den im Urteil bzgl. des Gebietscharakters dargelegten Möglichkeiten entsprochen und der Gedanke der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets für sportliche Nutzungen weiterverfolgt.

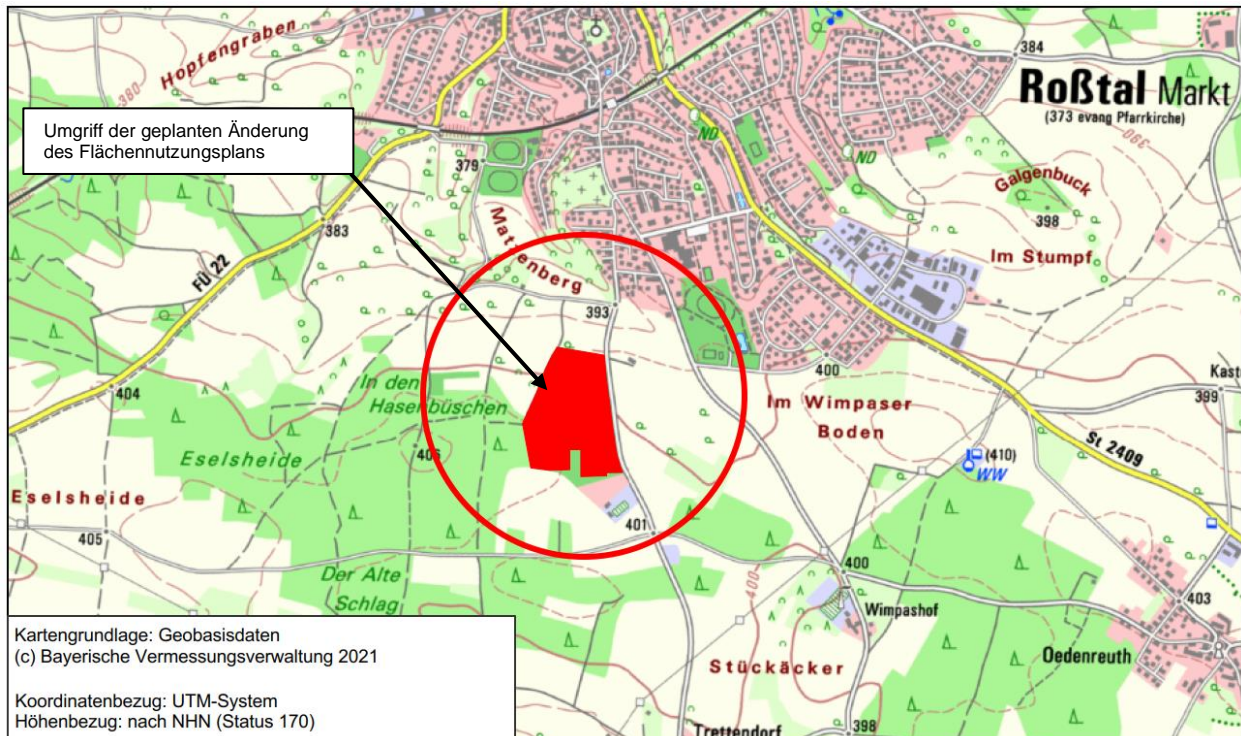
Der Markt Roßtal ist im Zuge des geplanten ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplans Nr. 57 „Sportmeile“ bestrebt, die bisher als Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen für sportliche Nutzungen festgesetzten Bereiche nun als sonstige Sondergebietsflächen i.S. d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen und Outdoorsportanlagen“ festzusetzen. Damit wird grundsätzlich keine andere Nutzung planerisch entwickelt, als diese bereits mit dem bisherigen Planungsrecht vorgesehen und umgesetzt war. Es werden weiterhin lediglich die bereits jetzt ausgeübten und im bisherigen Planungsrecht dargelegten Nutzungen weiterverfolgt. Es entstehen somit keine anderweitigen Nutzungstatbestände als diese auch schon bisher beabsichtigt waren.

Da sich ein Bebauungsplan im Regelfall aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln hat, besteht somit aktuell formell ein Widerspruch zwischen den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie dem im Zuge des ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplans beabsichtigten neuen Festsetzungen der Art der baulichen Nutzungen. Der grundsätzliche Entwicklungszweck der sportlichen Nutzungen entspricht zwar weiterhin exakt den bisher bereits dargestellten und umgesetzten Nutzungsabsichten, jedoch ist das in § 8 Abs. 2 BauGB beschriebene Entwicklungsgebot für Bebauungspläne nicht mehr gewahrt.

Der Markt Roßtal hat sich daher nach intensiver Würdigung der Vor- und Nachteile und Auswirkungen der Planungen auf das städtebauliche Umfeld dazu entschlossen, neben der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich der Sportmeile in Roßtal durchzuführen. Mit der Änderung sollen die bisher als Gemeinbedarfsflächen sowie Grünfläche für sportliche Nutzungen dargestellten Bereiche zukünftig als Sonderbauflächen i. S. d. § 11 BauNVO dargestellt werden. Somit kann dann dem Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan entsprochen und weiterhin aus städtebaulicher Sicht verfolgten Neuordnung der Flächen für sportliche Nutzungen für Roßtal angemessen gesteuert werden.

Ausdrücklich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass mit der geplanten neuen Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans keine anderweitigen Entwicklungsabsichten als mit den bisherigen Darstellungen verfolgt wird.

## 2. Lage, Umgriff der Flächennutzungsplanänderung und Bestandsituation



Rot dargestellt: geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Roßtal

© Karte Bay. Vermessungsverwaltung

### 2.1 Umgriff der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nr. 618, 618/1, 618/2, 621, 622/1, 623, 624 und 624/1 jeweils Gemarkung Roßtal mit einer Gesamtfläche von ca. 7,5 ha. Die Fl. Nrn. 624 und 624/1 sind bereits als Sondergebietsfläche entsprechend dargestellt. Da diese Flächen im Sinne der Gesamtabwägung über die Auswirkungen der Sportmeile mit relevant sind, wurden sie in die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans mit einbezogen. Die tatsächliche neue Darstellung von Sondergebietsflächen beschränkt sich auf die weiteren Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 6,4 ha. Es werden mit der vorliegenden Änderung keine neuen Flächen in eine Siedlungsnutzung einbezogen. Es folgt ausschließlich eine städtebaulichen Neubeschreibung der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen im Rahmen der zulässigen Darstellungsmöglichkeiten der BauNVO

### 2.2 Derzeitige Nutzungen

Der Änderungsbereich befindet sich südlich von Roßtal und wird bereits vollständig für sportliche Zwecke genutzt.

Vor Umsetzung der Sportmeile befanden sich dort im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie zum Teil bereits sportliche Nutzungen (Tennisplätze) sowie Grünflächennutzungen.

Der Änderungsbereich wird umgrenzt:

- im Westen: durch anschließenden Feldwegstrukturen, sowie daran angrenzende land- und forstwirtschaftliche Flächen.
- im Norden: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen.
- im Osten: durch die Buchschwabacher Straße und daran angrenzenden landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: durch angrenzende private Grünflächen sowie Flächen eines Gartenbaubetriebes



Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Südwesten nach Norden geneigten Bereich. Das Gelände fällt um ca. 5 m in diese Richtung.

Aktuell stellt sich die Nutzungssituation in der Luftbildaufnahme des Bayernatlas wie folgt dar:



Luftbildausschnitt ohne Maßstab Stand Mai 2023  
rot gestrichelt umrandet Änderungsbereich des Flächennutzungsplans  
© Luftbild Bay. Vermessungsverwaltung 2023 geodaten.bayern.de)

Vergleichend ist nachfolgend eine Luftbilddarstellung aus dem Jahr 2014 abgebildet.

Diese zeigt den Nutzungszustand vor der erfolgten Umsetzung der Maßnahmen zur Sportmeile. Erkennbar sind die bereits aus den Jahre 1982 und folgend realisierten Tennisplatznutzungen in Form von Tennisplätzen sowie Tennishalle sowie die Schießsportanlage.

Die im späteren für die Errichtung der Sportmeile herangezogenen Flächen wurden als landwirtschaftliche Nutzflächen genutzt.



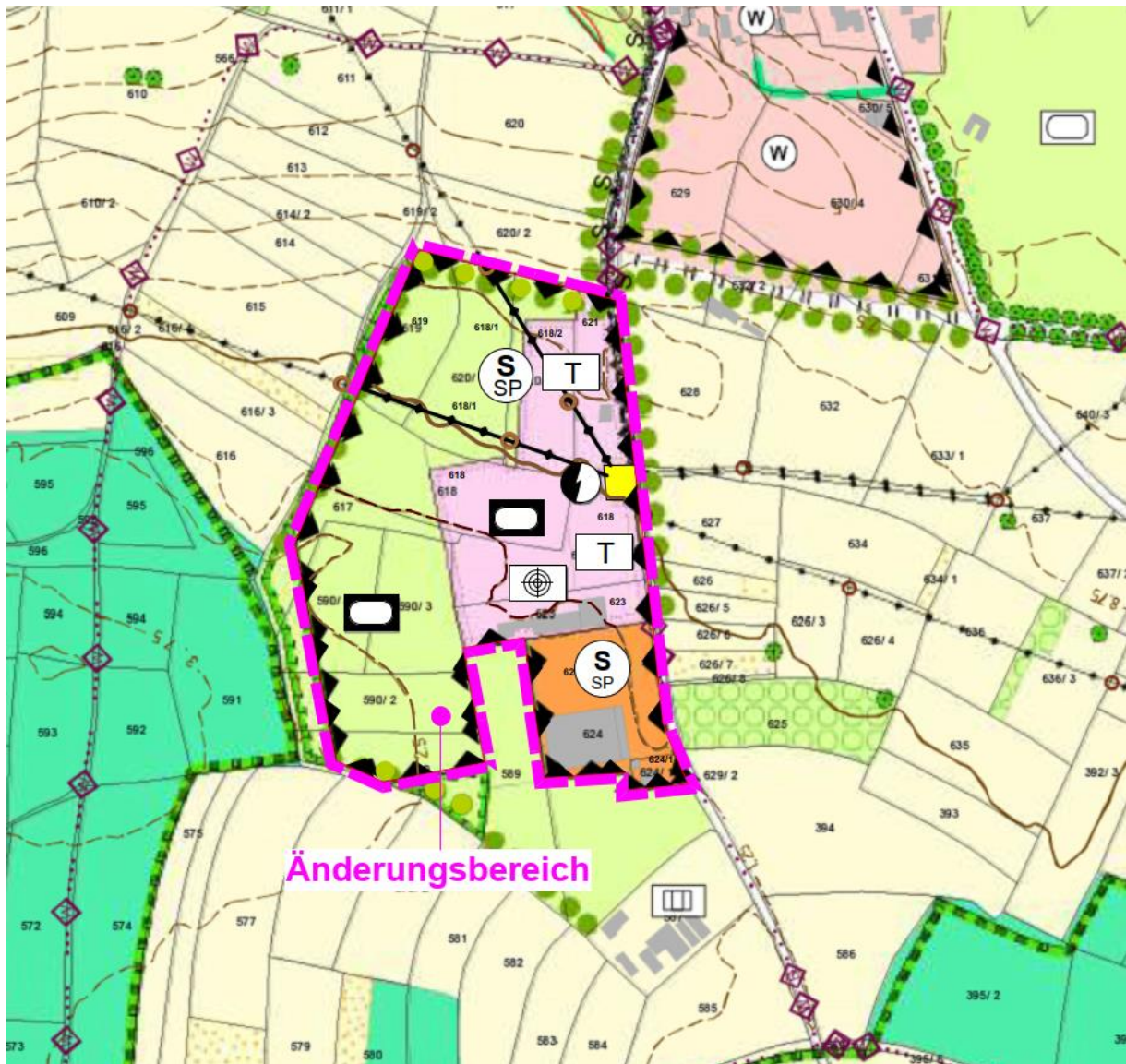
Luftbildausschnitt ohne Maßstab Stand Mai 2014  
rot gestrichelt umrandet Änderungsbereich des Flächennutzungsplans  
(© Luftbild Bay. Vermessungsverwaltung 2023 geodaten.bayern.de)

### 2.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan einschließlich seiner bisherigen Fortschreibungen (bis zum Datum der Aufstellung dieser Begründung) stellt die Fläche des Änderungsbereichs als Gemeinbedarfsflächen für sportliche Zwecke, Grünflächen für sportliche Zwecke, Flächen für die Versorgung mit Elektrizität sowie als Sonderbaufläche für sportliche Zwecke dar. Der Änderungsbereich wird durch mehrere Hauptversorgungsleitungen (Strom) gequert.

Im Umfeld der Änderungsfläche wird nordwestlich, nördlich und östlich Ackerland dargestellt. Südlich sind Grünflächen bzw. Ackerflächen dargestellt. Westlich werden Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Waldflächen dargestellt. Die Waldflächen sind als Teil eines Landschaftsschutzgebietes gekennzeichnet. Auf der östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Buchschwabacher Straße verlaufen überörtliche Wander- und Radwege. Entlang der Buchschwabacher Straße ist parallel der Sportmeile eine Darstellung für Gehölzpflanzungen enthalten.





Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich  
© Markt Roßtal; © Kartengrundlage Bay. Vermessungsverwaltung 2018

## 2.4 Altlasten und Kampfmittelbelastungen

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind nach aktuellem Kenntnisstand für den Änderungsbereich nicht bekannt.

Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und des Landratsamtes Fürth sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

## 2.5 Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind aktuell im Änderungsbereich nicht bekannt. Auch im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld sind keine entsprechenden Denkmäler verzeichnet. Dies gilt auch für Denkmalensemble sowie besonders landschaftsprägende Denkmäler. Auch der Flächennutzungsplan des Markts Roßtal zeigt keine entsprechend relevante Elemente.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind keine denkmalrechtlich relevanten Auffälligkeiten zu Tage getreten. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber grundsätzlich nicht abschließend ausgeschlossen werden. Es gelten daher zu jedem Zeitpunkt die allgemeinen denkmalrechtlichen Vorgaben des Bay. Denkmalschutzgesetzes, wonach alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und Abs. 2 des Bay. Denkmalschutzgesetzes an die Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel: 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu melden sind. Es gilt der Art. 8 Abs. 1 - 2 Bay. Denkmalschutzgesetz.

### **Auszug Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, zuletzt geändert am 23.04.2021**

#### *Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern*

- (1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*
- (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

## **2.6 Vegetation & Schutzgebiete**

Für die nun geplanten Änderung der Darstellungen ist der aktuelle Zustand der Flächen nach Umsetzung der Sportmeile heranzuziehen. Die sich durch die Anlage der Sportmeile an sich ergebene Veränderung des Zustandes im Änderungsbereich wurde im Zuge der damaligen 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Genehmigung 28.08.2015) erfasst und bewertet. Aktuell stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die Vegetation im Änderungsbereich ist durch die bestehenden sportlichen Nutzungen mit baulichen Anlagen für die Vereinsnutzungen und umfangreichen Outdoorsportanlagen (Fußballplätze, Tennisplätze, etc.) gekennzeichnet. Neben dem Hauptnutzungen befinden sich dort ebenfalls größere Flächen für Stellplatzanlagen sowie eine Umspannstation der N-Ergie Netz GmbH. Am Nordrand wurde ein ca. 3,0 – 3,5 m hoher begrünter Erdwall als Abgrenzung der Sportfläche zur freien Landschaft und Richtung der bestehenden Siedlungsstrukturen angelegt. Am Westrand sind Heckenstrukturen und Extensivgrünlandflächen angelegt.

Weiterhin befinden sich im südlichen Teil größere zusammenhängende Grünflächen mit umfangreichem Gehölzbestand. Diese Grünflächen werden zum Teil als Gartenflächen genutzt,

Versiegelungen des Änderungsbereiches sind hauptsächlich durch die Anlage der neuen Gebäude sowie notwendiger Zufahrten erfolgt. Stellplatzanlagen wurden teilweise in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt.

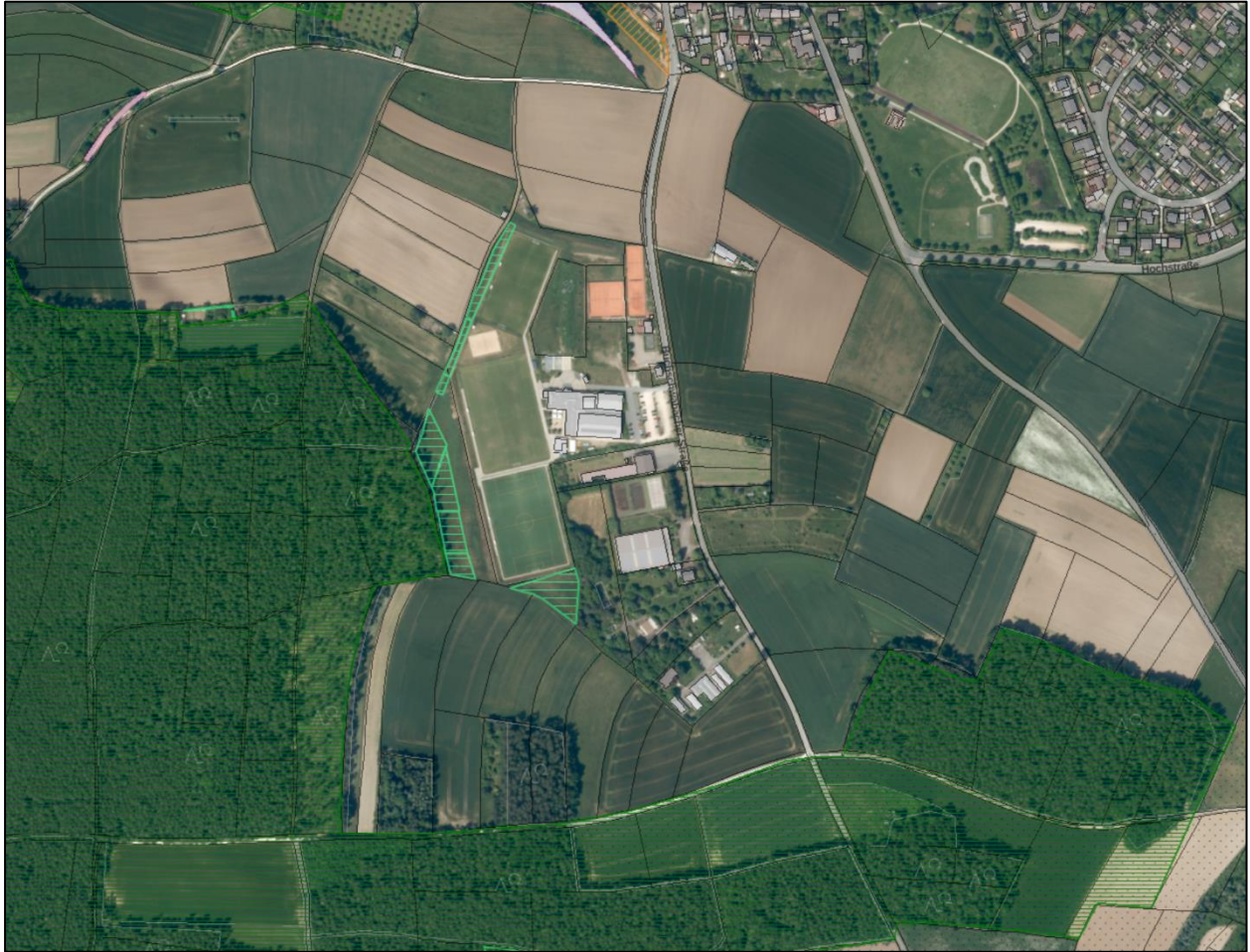
Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Naturparks oder FFH-Schutzgebieten. Die westlich angrenzenden Waldflächen sind als Teil des Landschaftsschutzgebietes „LSG Roßtal“ (LSG-005.12) gekennzeichnet.

Die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans als Flächen zum Erhalt und Entwicklung der Natur und Landschaft dargestellten Bereiche am West- und Südrand des Änderungsbereiches sind als Ausgleichsflächen an das Ökokataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet und entsprechend dargestellt.

Gem. Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz oder gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz biotopgeschützte Strukturen sind im Planungsgebiet sowie dem städtebaulichen Umfeld nicht vorhanden.



Nachstehende Abbildung aus dem Fachinformationssystem Natur des Landesamtes für Umwelt zeigt bekannte aktuelle Kartierungen und Hinweise im Umfeld des Änderungsbereiches:



Lageplan o. M.; Dunkelgrün schraffiert = Landschaftsschutzgebiet; Hellgrün grobschraffiert = gemeldete Ökofläche; orange schraffiert Ökokontofläche; Rot umrandet, Magenta flächig überlagert = Biotopkartierte Flächen © Luftbild Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Das Änderungsgebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit des fränkischen Keuper-Liasland in der Untereinheit des Mittelfränkischen Beckens zuzuordnen. Die potenziell natürliche Vegetation ist im gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung L4a Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald zuzuordnen. Durch die bereits bestehenden Nutzungen ist bei Verzicht auf die Planung nicht mit einer entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen. Das Vorkommensgebiet gebietseigenen Saatgutes ist die Region 12 „Fränkisches Hügelland“. Gebietseigene Gehölze entstammen der Region 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, fränkische Platten und mittelfränkisches Becken“.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist mit ca. 7 ° C anzunehmen. Die mittlere Niederschlagshöhe beläuft sich im Sommerhalbjahr auf ca. 350 – 400 mm und im Winterhalbjahr auf ca. 300 – 350 mm.

## 2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist durch die bereits bestehenden sportlichen Nutzungen mit Gebäuden und Freiflächen sowie in Teilen auch durch den bestehenden Gehölzbestand bestimmt.

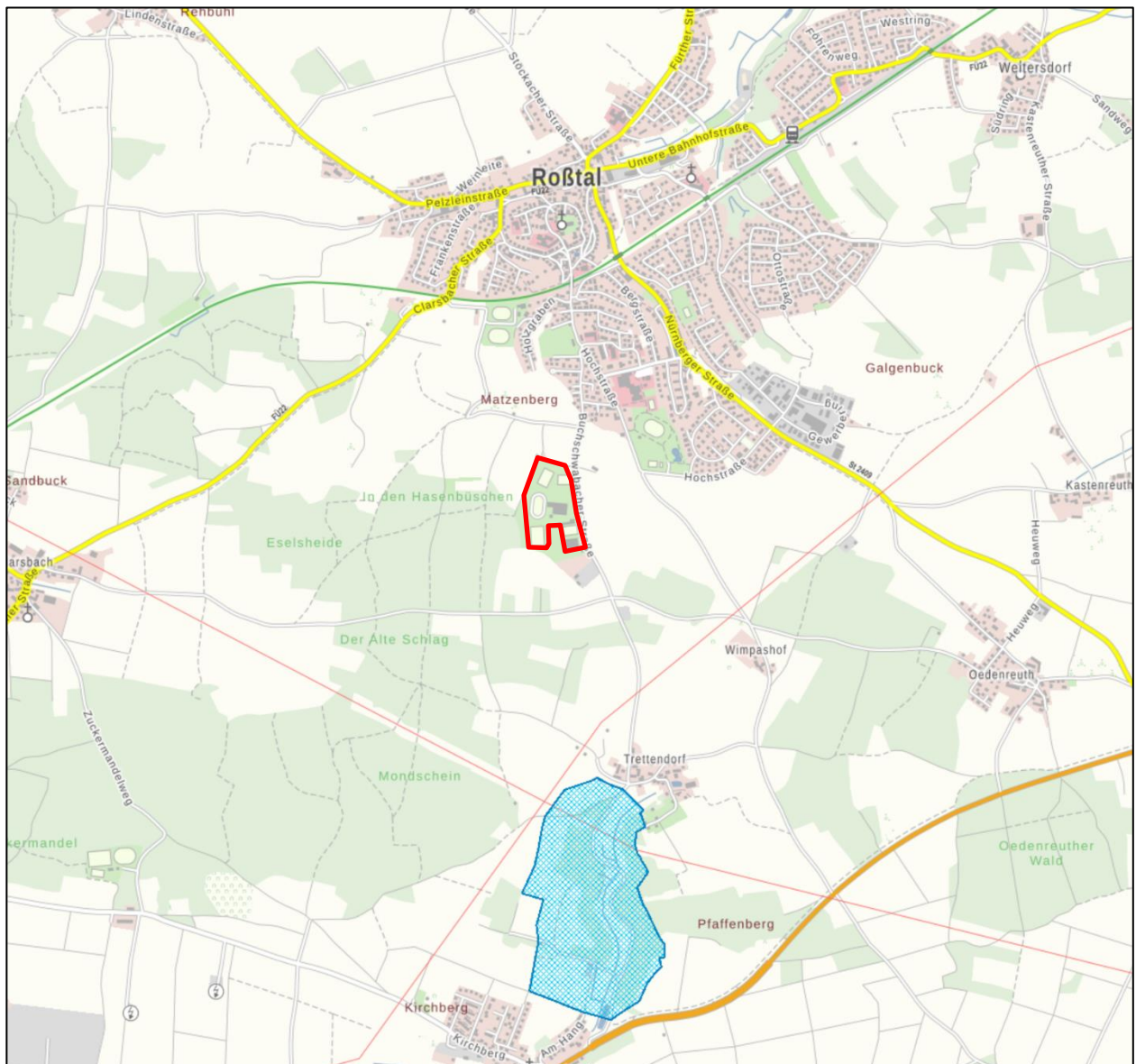
Im Umfeld herrschen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzungen und im Südwesten Waldflächen vor. Das Landschaftsbild wird durch diese Nutzungen in Kombination mit den bestehenden Waldflächen bestimmt. Die Waldflächen sind als Landschaftsschutzgebiet bestimmt.

Zu einem gewissen Grad ist der bestehenden Wasserhochbehälter südöstlich des Änderungsgebietes noch Landschaftsbestimmend. Die bestehenden Stromfreileitungen beeinträchtigen das Landschaftsbild zu einem gewissen Grad negativ.

In der Fernwirkung bestimmen darüber hinaus die bestehenden Windräder westlich von Buchschwabach das übergeordnete Landschaftsbild. Die Topografie ist durch eine leicht nach Norden zum Kernort Roßtal hin fallende Geländeformation geprägt. In nördlicher Richtung prägen die dortigen Siedlungsstrukturen das lokale Landschaftsbild.

## 2.8 Trinkwasserschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet befindet sich ca. 1,0 - 1,5 km südlich zwischen Trettendorf und Buchschwabach.



Übersichtskarte ohne Maßstab; rot umrandet Plangebiet, blau schraffiert nächstes Trinkwasserschutzgebiet  
© Kartendarstellung Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zwei Brunnen zur Bewässerung der Flächen mit einer Tiefe von 40,0 m bzw. 37,0 m vorhanden. Die Brunnen sind wasserrechtlich genehmigt und dienen der Bewässerung der Grünflächen im Gebiet selbst. Im Falle, dass die Brunnen nicht mehr genutzt werden, sind diese fachgerecht zurückzubauen.



## **2.9 Emissionen**

Emissionen auf den Änderungsbereich ergeben sich zu einem gewissen Grad aus möglichen Verkehrsentwicklungen auf der Buchschwabacher Straße sowie im Wesentlichen aus den im Umfeld des Änderungsbereichs bestehenden landwirtschaftliche Nutzungen. Aus diesen entstehen ggf. Lärm, Staub und u.U. Geruchsbelastungen im Änderungsbereich. Aus den bestehenden 20kV Freileitungen entstehen ggf. Belastungen aus Lärm und elektromagnetischen Feldern.

Für das städtebauliche Umfeld entstehen aus den bereits vorhandenen sportlichen Nutzungen im Änderungsbereich vor allem Emissionsbelastungen in Form von Lärm und Verkehr.

## **2.10 Alternative Entwicklungsflächen (Standortalternativenprüfung)**

Die nun überplanten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan des Markts Roßtal bereits für sportliche Nutzungen dargestellt und werden entsprechend genutzt. Diese Darstellung wurde im Rahmen der damaligen 11. Änderung des Flächennutzungsplans 2015 vorgenommen und vollzogen. Mit den damals vorgenommenen Änderungen an den grundsätzlichen Entwicklungsabsichten für das Marktgemeindegebiet sollte eine Neuordnung der Flächen für sportliche Nutzungen erfolgen. Im Zuge der damaligen Änderung wurde eine Überprüfung des Kernortes auf alternative geeignete Entwicklungsflächen vorgenommen. Zum damaligen Zeitpunkt wurde festgestellt, dass neben der Entwicklung der Flächen der Sportmeile lediglich eine getrennte Weiternutzung der Bestandsstandorte in Frage kommen würde. Grundsätzliche Erweiterungsmöglichkeiten an den Bestandsstandorten wurden im Zuge der damaligen Prüfungen lediglich im Bereich des Tuspo-Geländes erkannt. Im Zuge der Abwägung der Vor- und Nachteile der Bestandsstandorte wurde aber festgestellt, dass diese nicht sinnvoll geeignet sind, die langfristige Entwicklungsfähigkeit der sportlichen Nutzungen zu gewährleisten. Neben der Tatsache, dass eine Konzentration auf einen Standort nicht möglich gewesen wäre, waren insbesondere die zu erwartenden bzw. bereits bekannten Immissionskonflikte mit den umgebenden städtebaulichen Nutzungen angeführt worden. Im Ergebnis der damaligen Prüfungen wurde festgestellt, dass die Weiterentwicklung der bestehenden Sportnutzungen an der Buchschwabacher Straße zu einer zentralen Entwicklungsfläche für sportliche Nutzungen für den Kernort die bestmöglich Entwicklungsfläche darstellt. Ebenfalls geprüft wurde im damaligen Zusammenhang auch der sog. Plannullfall, d.h. der Verzicht auf die Planungen. Hierzu wurde aber damals festgestellt, dass ein Verzicht auf die Planungen keine geeignete Alternative darstellte, da hiermit die Weiterentwicklung des Sportangebotes im Kernort sowie der Bestand der Sportvereine an sich im Roßtal gefährdet gewesen wäre.

Mit der nun geplanten Änderung wird an diesen grundsätzlichen Entwicklungsabsichten für die Flächen der Sportmeile keine Änderung vorgenommen. Es sollen dort auch weiterhin an zentral organisierter Stelle Flächen für die sportlichen Nutzungen in Roßtal vorgehalten werden. Diese Entscheidung wurde auch unter Berücksichtigung des im Jahr 2020 durch den BayVGH ergangenen Urteil zur Entwicklung der Sportmeile als städtebaulich sinnvolle und angemessene langfristige Entwicklungsmöglichkeit der sportlichen Nutzungen in Roßtal erachtet. Die Entwicklung der Sportvereine und des Sportangebots in Roßtal konnten durch die Entwicklung der Sportmeile und des gemeinsamen Sportvereins sinnvoll für die Zukunft weiterentwickelt werden, so dass die 2015 getroffene Entscheidung weiterhin als angemessen erachtet wird.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird nun auf die sich aus dem Urteil des BayVGH ergebenden Konsequenzen reagiert und die weiterhin städtebaulich für zielführend zu erachtende städtebauliche Entwicklung der sportlichen Nutzungen in Roßtal auf Ebene des Flächennutzungsplans planerisch geeignet dargestellt. Anstatt der bisherigen Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für sportliche Nutzungen und Grünfläche für sportliche Nutzungen erfolgt nun im Rahmen der Darstellungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung in Verbindung mit dem Baugesetzbuch eine Darstellung als sonstige Sonderbauflächen für sportliche Zwecke.

Da somit mit der Änderung keine anderweitigen Entwicklungsabsichten verbunden sind, kann von einer Prüfung möglicher alternativer Entwicklungsflächen grundsätzlich abgesehen werden. Der Markt Roßtal

hat sich bei der Entscheidung aber nochmals intensiv mit der Eignung der Flächen der Sportmeile im städtebaulichen Kontext sowie mit planerischen Alternativstandorten für die Nutzung auseinandergesetzt.

Der bereits umgesetzte Standort der Sportmeile besitzt zwar keine unmittelbare Anbindung an größere Siedlungsstrukturen, war aber in der Vergangenheit bereits teilweise entsprechend genutzt. Insbesondere waren hier Tennisnutzungen angesiedelt, welche durch die weiteren Nutzungen der Sportmeile erweitert wurden. Es erfolgte eine Konzentration der sportlichen Nutzungen auf einen hauptsächlichen Standort im Bereich des Kernorts von Roßtal. Der Entwicklungsstandort „Sportmeile“ wurde zudem im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans 2014 bereits auf seine Eignung untersucht und mögliche Entwicklungsalternativen abgewogen. Seitens der Fachbehörden wurden bzgl. der Eignung des Standortes keine grundsätzlichen Einwände mitgeteilt und auch die Vereinbarkeit mit den Belangen der Landes- und Regionalplanung sowie den naturschutzrechtlichen Belangen als gegeben erachtet. Die damalige Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Aufsichtsbehörde nach Prüfung entsprechend genehmigt. An diesen Entscheidungen bzgl. der Eignung des Standorts der Sportmeile wird in Abwägung aller Belange festgehalten. Der Standort wird auch weiterhin als bestmöglich geeigneter Entwicklungsstandort für sportliche Nutzungen im Bereich des Kernorts von Roßtal erachtet.

Einbezogen in diese Entscheidung wurden dabei intensiv auch nochmal die Belange des städtebaulichen Umfeldes. Der Standort bietet gegenüber den Bestandstandorten immissionsschutztechnische Vorteile bzgl. der Immissionen aus den sportlichen Nutzungen selbst. Durch die verhältnismäßige große Entfernung zu den nächsten immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen können die bzgl. der gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beachtenswerten Immissionsgrenzwerte in guter Weise sichergestellt werden. Abwägungsbedürftig sind die Auswirkungen der Lage der Sportmeile auf das Umfeld hinsichtlich der sich aus den Verkehrsbewegungen ableitenden Belastungen. Durch die Konzentration der sportlichen Nutzungen zweier Standorte ist es in der aktuellen Ausgestaltung der Verkehrsanlagen in Roßtal nach der Inbetriebnahme im Jahr 2018 zu einer Veränderung der Verkehrsflüsse gekommen. Auf den unmittelbaren Zufahrtsstraßen zur Sportmeile sind hierdurch zusätzliche Verkehrsbelastungen aufgetreten. Dieser Tatbestand wurde aber bereits bei der Aufstellung der ursprünglichen Bauleitplanungen im Jahr 2015 erfasst, bewertet und abgewogen. Im Ergebnis wurde zum damaligen Zeitpunkt festgestellt, dass die Planungen verträglich für das Umfeld umgesetzt werden können.

Der Markt Roßtal hat diese Abwägungsentscheidungen im Rahmen der vorliegenden Planungen nun nochmals einer intensiven Würdigung unterzogen und hierzu ein neues Verkehrsgutachten erstellen lassen. Im Ergebnis dieser umfangreichen Untersuchungen kann auf Ebene des Flächennutzungsplans auch weiterhin von einer verträglichen Entwicklung der Sportmeile für das städtebauliche Umfeld ausgegangen werden.

Geprüft wurde weiterhin nochmal, ob ggf. doch alternative anderweitige Standorte im Bereich des Kernortes vorhanden sind, welche u.U. geringe Auswirkungen auf die Umgebung haben würden. Grundlage für diese Prüfung war der aktuelle Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2018, die tatsächliche Flächenverfügbarkeit sowie die Auswirkungen auf den bereits umgesetzten aktuellen Standort der Sportmeile. Hierbei musste festgestellt werden, dass keine sinnvollen alternativen Flächen verfügbar sind. Als einziger grundsätzlich denkbarer Standort wurden nochmals die Flächen des Bebauungsplans Nr. 17 „An der Hochstraße“ einer Würdigung unterzogen. Im dortigen Bebauungsplan sind im größeren Umfang Flächen für Sportanlagen festgesetzt. Es handelt sich dort um Flächen, die jedoch vorrangig den nördlich angrenzenden schulischen Nutzungen sowie allgemeinen Freizeitnutzungen der Bevölkerung zugeordnet sind. Die Aufgabe und Umnutzung dieser Flächennutzungen waren in der Abwägung als unverträglich zu erachten.

Nochmals geprüft wurde auch eine Rückabwicklung der neuen Sportmeile und Rücksiedlung an die Bestandsstandorte. Im Bereich der Jahnturnhalle wurde planungsrechtlich zwischenzeitlich eine Nachnutzung für Wohnnutzungen rechtskräftig. Die Erschließungsanlagen wurden bereits entsprechend erstellt. Eine Nutzung für sportliche Zwecke an dieser Stelle ist nicht mehr möglich. Im Bereich der Flächen des ehem. Tuspo-Geländes wäre in Teilen noch eine entsprechende Nutzung möglich.

Jedoch hat der Markt Roßtal hier zwischenzeitlich dringend benötigte Flächen für die Kinderbetreuung als Zwischennutzung eingerichtet. Zudem sind das bestehende Sportheim sowie die Spielflächen in keinem geeigneten Zustand mehr. Es müssten neue bauliche Anlagen errichtet werden. Durch die unmittelbar östlich angrenzenden Wohnnutzungen wäre hier mit erheblichen Immissionskonflikten bei einer modernen Nutzung zu rechnen gewesen. Im Ergebnis stellt daher der Bestandsstandort keine geeignete Alternative dar.

Ebenfalls nochmals geprüft wurden der grundsätzliche Verzicht auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Unmittelbare Auswirkungen hätten sich hieraus zunächst nicht ergeben. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen wäre die grundsätzliche Entwicklung als Flächen für Sportanlagen weiter möglich gewesen. Kritisch hätten sich allerdings die erforderlichen Regelungen zum Immissionsschutz dargestellt. Geprüft wurde auch eine dahingehende Änderung des Flächennutzungsplans, dass die bereits bestehende Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für sportliche Nutzungen zurückgenommen werden und der „Urzustand“ vor Durchführung der Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2015 wieder hergestellt worden wäre.

Es würde u.U. zu einem erheblichen Rückbau von bereits errichteten sportlichen Anlagen kommen, welche nur bedingt an anderer Stelle wieder aufgenommen werden können. Es wäre mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Vereins- und Sportleben in Roßtal zu rechnen. Auch wäre mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die sportlichen Betätigungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in Roßtal zu rechnen. Auch im Sinne der nachhaltigen Nutzung der bereits errichteten Nutzungen ist ein Verzicht auf die Änderung oder die Rückabwicklung der 2015 vorgenommenen Darstellungen nicht als angemessen zu erachten. Es würde bei Verzicht auf die Planungen aller Voraussicht nach zu neuen Bautätigkeiten an anderer Stelle kommen, wodurch erneut begrenzt verfügbare Rohstoffe und Flächen genutzt werden müssten.

Der Verzicht auf die Überplanung war daher zu verwerfen.

Im Ergebnis der Abwägung war daher festzustellen, dass auch weiterhin keine anderweitig besser geeigneten Planungsalternativen an anderer Stelle im Bereich des Kernortes von Roßtal vorhanden sind und der bereits gewählte Standort der Sportmeile weiterhin den am besten geeigneten Standort darstellt.

### **3. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung des ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ vorbereitet werden. Sie dient der weiteren Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der Flächen für sportliche Nutzungen im Marktgemeindegebiet. Hiermit soll auch ein Beitrag für den Erhalt der sportlichen Betätigungsmöglichkeiten der Bevölkerung von Roßtal geleistet werden.

Unter Beachtung der Vorbelastungen der Flächen, der auch vor Umsetzung der Sportmeile bereits bestehenden sportlichen Nutzungen sowie des geplanten ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplans Nr. 57 ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans in Abwägung aller Belange als verträglich zu erachten. Alternative Entwicklungsstandorte sind nicht gegeben. Die grundsätzlich für den Änderungsbereich bereits bestehende städtebaulichen Entwicklungsabsichten als Flächen für sportliche Anlagen wird weiterhin als langfristig geeignete Darstellung der nun überplanten Flächen erachten.

Es werden mit Planung keine grundsätzlich neuen Entwicklungsabsichten dargestellt. Vielmehr dient die vorliegende Planung auch dem Ziel, die im Urteil des BayVGH zum Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ dargelegten Festsetzungs-/Darstellungsmöglichkeiten für Flächen zur sportlichen Nutzung abgewogen zu berücksichtigen. Die städtebaulichen Gesamtentwicklungsabsichten des Markts Roßtal werden hierdurch nicht verändert.

## 4. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

### 4.1 Künftige Nutzungen

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Änderungen vorgenommen:

Bisher als Gemeinbedarfsflächen für sportliche Nutzungen sowie Grünflächen für sportliche Nutzungen dargestellte Flächen werden nun als sonstige Sonderbauflächen i.S.d. § 11 BauNVO dargestellt. Als Zweckbestimmung werden „sportliche Anlagen“ bestimmt. Dies entspricht der bereits mit der vorherigen Darstellung vorgenommenen Entwicklungsabsicht für sportliche Nutzungen für den Kernort von Roßtal.

Mit der Änderung der Darstellung wird den sich aus dem Urteil des BayVGH zum Bebauungsplan Sportmeile ergebenden Auswirkungen gefolgt und eine folgerichtige Anpassung der Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorgenommen. Das Gericht hat in seinem Urteil ausgeführt, dass für die mit der Sportmeile beabsichtigten Nutzungen neben einer Darstellung/Festsetzung als Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen mit Zweckbestimmung sportliche Nutzungen auch eine Festsetzung als sonstige Sondergebietsflächen (auf Ebene des Bebauungsplans) möglich ist. Gleichzeitig wurde ausgeführt, dass die für die verträgliche Entwicklung der Sportmeile notwendige Regelung der zulässigen Emissionen (Emissionskontingentierung nur in Nutzungsgebieten möglich ist, welche sich in den §§ 2 – 11 BauNVO darlegen.

Da nach sorgsamer Prüfung die Entwicklung sportlicher Nutzungen in diesem Bereich für städtebaulichen richtig erachtet wird und aller Voraussicht nach auch zukünftig eine Emissionskontingentierung zur verträglichen Regelung des Schallschutzes für das städtebauliche Umfeld erforderlich sein wird, hat sich der Markt Roßtal dazu entschieden, im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans eine dahingehend Änderung vorzunehmen, dass im Änderungsbereich zukünftig auch sonstige Sondergebietsflächen dargestellt werden. Somit wird weiterhin an den grundsätzlichen Entwicklungszielen festgehalten und gleichzeitig aber auch die notwendige Neuregelung des Bebauungsplans Nr. 57 „Sportmeile“ städtebaulich vorbereitet.

Hiermit kann somit auch dem Entwicklungsgebot des BauGB im Innenverhältnis zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan entsprochen werden. Die Änderung ist somit auch im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB geboten, da für den Markt Roßtal erkennbar war, dass die bisherigen Darstellungen für den Änderungsbereich zwar zulässig, aber nicht zielführend waren. Dieser erkennbare Mangel kann nun behoben werden.

Unter dem Begriff „sportliche Anlagen“ werden grundsätzlich zunächst alle Gebäude und Nebengebäude für sportliche Nutzungen sowie Freianlagen für entsprechende Nutzungen, Stellplätze sowie auch eine zugeordnete Gaststätte verstanden. Einbezogen sind auch sämtliche erforderliche Nebennutzungen, welche für die zulässigen Hauptnutzungen benötigt werden. Die weitergehende Konkretisierung obliegt dem nachfolgenden Bebauungsplan in dem eine entsprechende Festsetzung der in einem Baugebiet gem. § 11 Abs. 2 BauGB zulässigen Nutzung erfolgen muss.

Die bisher bereits als Sonderbauflächen für sportliche Nutzungen sowie Flächen für die Versorgung dargestellten Teilbereiche des Änderungsgebietes werden auch zukünftig entsprechend dargestellt.

Die bisherigen landschaftsplanerischen Darstellungen im Änderungsbereich (insbesondere Randeingrünung) werden unverändert fortgeführt.



## 4.2 Flächenbilanz

|   |            |               |                 |
|---|------------|---------------|-----------------|
| <b>Gesamtfläche des Änderungsbereichs</b> | <b>ca.</b> | <b>7,5 ha</b> | <b>100,00 %</b> |
|---|------------|---------------|-----------------|

### *Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan*

|  |     |        |        |
|--|-----|--------|--------|
| Gemeinbedarfsflächen f. sportliche Nutzungen | ca. | 2,5 ha | 33,3 % |
| Grünflächen f. sportliche Nutzungen          | ca. | 3,8 ha | 50,7%  |
| Sonderbauflächen f. sportliche Nutzungen     | ca. | 0,9 ha | 13,3 % |
| Flächen f. die Versorgung                    | ca. | 0,2 ha | 2,7 %  |

### *Vorgesehene Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan*

|  |     |        |        |
|--|-----|--------|--------|
| Sonderbauflächen f. sportliche Nutzungen | ca. | 7,3 ha | 97,3 % |
| Flächen f. die Versorgung                | ca. | 0,2 ha | 2,7 %  |

## 4.3 Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen

Mit der vorgesehen Darstellung in dem Änderungsbereich erfolgt auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Eingriffe im Sinne des Naturschutzes. Eine Eingriffsregelung ist daher auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Die geplante neue Darstellung führt nicht zu neuen Sachverhalten bzgl. der Bodennutzung.

Die grundsätzliche Fragestellung des sich aus dem Eingriff der Sportmeile ergebenden Ausgleich wurde bereits bei Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans sowie er parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Sportmeile“ erfasst, bewertet und die sich ergebenden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am West- und Südrand der Sportmeile bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, welche im nachfolgenden Bebauungsplan dann als Ausgleichsflächen festgesetzt wurden. An diesen Darstellungen wird festgehalten, da diese Flächen entsprechend als Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet wurden.

Da sich mit den dortigen Maßnahmen der Eingriff nicht vollständig ausgleichen ließ, wurden auf Ebene des Bebauungsplans weitere externe Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Marktgemeindegebiet festgesetzt. Da diese Flächen jedoch außerhalb der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans liegen, kann im vorliegenden Verfahren hierzu keine weitergehende Bestimmung erfolgen. Dies ist aber auch nicht erforderlich, da die dortigen Flächen im Eigentum des Markts Roßtal sind, die Ausgleichsmaßnahmen dort durchgeführt wurden und zudem als Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster gemeldet wurden.

Ein darüberhinausgehender Ausgleichsbedarf ergibt sich aus Sicht des Markts Roßtal nach sorgsamer Prüfung nicht. Der im Zuge der damaligen Ermittlungen bestimmt Ausgleichsbedarf ist auch weiterhin als ausreichender Ausgleich zu erachten.

## 4.4 Verkehrstechnische Erschließung

Aus der vorliegenden Änderung der Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans ergeben sich keine anderweitigen Auswirkungen, als diese bereits mit den bisherigen Darstellungen zu erwarten sind.

Die verkehrstechnische Anbindung des Änderungsbereichs ist in der aktuellen Ausbildung der Verkehrsanlagen über die bestehenden Anschlüsse an die Buchschwabacher Straße bereits umfassend gegeben. Durch die geplante neue Darstellung ergeben sich keine veränderten Anforderungen gegenüber den bisherigen Darstellungen hinsichtlich der auf Ebene des Flächennutzungsplans notwendigen Darstellungen für die Verkehrsanlagen.

Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans sehen bzgl. der Verkehrserschließung neben der Nutzung der Bestandsstrukturen auch die Möglichkeit der Schaffung einer neuen Anbindung in Richtung der Straße „Hohe Straße“ vor. Somit wurde zum damaligen Zeitpunkt bereits auch eine Alternative zur bestehenden Abwicklung des Verkehrs über die Bestandsstraßen planerisch vorbereitet.

Der Markt Roßtal hat aber zur neuerlichen Bewertung der Auswirkungen des Verkehrs aus den Planungen in den Jahren 2022/2023 auf das bestehende Straßennetz eine neues Verkehrsgutachten erarbeiten lassen, welches auch Grundlage für die weiteren Planungsabwägungen für das ergänzende Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ bildet. Im Sinne der sachgerechten Abwägung für den Abwägungsprozess der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird das erstellte Fachgutachten bereits für das hier vorliegende Verfahren herangezogen. Es wurde dazu das für das ergänzende Verfahren angefertigte Gutachten mit dessen Titel verwendet und auf die Erstellung eines gesonderten Gutachtens mit individuellem Titel für die vorliegende Planung verzichtet. Dies war als vertretbar anzusehen, da das für das ergänzende Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 erstellte Fachgutachten deutlich detaillierter ist und über die typische Abwägungstiefe des Flächennutzungsplans hinausgeht. Die Aussagen des Fachgutachtens können daher im Abwägungsprozess der Änderung des Flächennutzungsplans sowohl für den Änderungsbereich selbst als auch die Abwägung der Auswirkungen auf das städtebaulichen Umfeld umfassend verwendet werden. Das Gutachten wurde daher zusätzlich auch zum Bestandteil der vorliegenden Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans gemacht.

Im Fachgutachten wurden nochmals umfassend eine Bestandsaufnahme der Verkehrsbelastungen des relevanten bestehenden Straßennetzes und zusätzlich eine Überprüfung der Verkehrsprognose aus den Planungen und zu erwartenden Entwicklungen der Sportmeile vorgenommen. Um eine breite Abwägungsgrundlage für die neuerliche Bewertung der Auswirkungen der Sportmeile auf das Bestandsverkehrsnetz zu erhalten, wurden anschließend 4 verschiedenen Untersuchungsfälle geprüft und bewertet. Die Untersuchung wurde sowohl für den Analysefall Bestand 2022 inkl. der neu erbauten Sportanlage „Sportmeile“ und den Analysevergleichsfall 2022 ohne neue Sportanlage als auch für den Prognosefall 2035 ohne neu erbaute Sportanlage „Sportmeile“ und den Prognoseplanfall 2035 mit Nutzung der neuen Sportanlage „Sportmeile“ durchgeführt.

Nach der Bestimmung der Verkehrsbelastungen in den o.g. Planfällen wurde die Verträglichkeit der Verkehrsbelastungen mit der Gestaltung und dem Charakter der untersuchten Straßen überprüft sowie für die zu untersuchenden Knotenpunkte verkehrstechnische Berechnungen anhand der im Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS (vgl. FGSV, 2015) vorgegebenen Verfahren durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurde festgestellt, dass auch verkehrstechnischer Sicht festgestellt, dass

- das Verkehrsaufkommen im untersuchten Straßennetz relativ gering ist und das bestehende Straßennetz für die Abwicklung des heutigen Verkehrsaufkommens (inkl. neu erbauter Sportanlage „Sportmeile“) ausreichend dimensioniert ist,
- die aktuelle Verkehrsnachfrage an allen untersuchten Knotenpunkten jederzeit mit einer mindestens guten Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut“) abgewickelt werden kann,
- ohne das Verkehrsaufkommen der neu erbauten Sportanlage „Sportmeile“ (Analysevergleichsfall 2022) die verkehrstechnischen Berechnungen das gleiche Ergebnis zeigen und die ermittelte Verkehrsnachfrage ebenfalls jederzeit mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut“) oder besser abgewickelt werden kann,
- auch im Prognosefall 2035 die verkehrstechnischen Berechnungen ergeben, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen an allen Knotenpunkt jederzeit mindestens mit einer Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut“) abgewickelt werden kann und
- die verkehrstechnischen Berechnungen für den Prognoseplanfall 2035 ebenfalls zeigen, dass die prognostizierte Verkehrsnachfrage an allen Knotenpunkten jederzeit mit mindestens einer Verkehrsqualität der Stufe QSV B („gut“) abgewickelt werden kann.

In der Gesamtbetrachtung kommt der beauftragte Gutachter zu dem Schluss, dass die Verkehrsbelastungen der untersuchten Straßen unterhalb oder am unteren Rand der für entsprechende Straßen bestimmten Verträglichkeitsbandbreiten liegen und somit uneingeschränkt als verträglich einzustufen sind. Auch die Funktionsfähigkeit der untersuchten Bestandsknotenpunkte ist auch unter Berücksichtigung des Prognoseplanfalls uneingeschränkt gegeben.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsbereichs bzgl. der Erschließung für Kraftfahrzeuge als gewährleistet betrachtet werden kann. Mit der Darstellung der Option der Schaffung einer neuen Zufahrtsstraße von der Straße „Hohe Straße“ zur Buchschwabacher Straße ist zudem die Grundlage geschaffen, bei entsprechender Grundstücksverfügbarkeit, die Verkehrsverteilung insgesamt – auch ohne Berücksichtigung der Sportmeile – günstiger für die Bestandsstrukturen zu verteilen. Das erstellte Verkehrsgutachten ist entsprechend der Eingangs zur Erstellungsgrundlage des Gutachtens beschriebenen Erläuterungen als gesonderte Anlage der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans beigefügt.

Gesondert geprüft wurde die Fragestellung der sicheren Führung von Fußgängern und Radfahrern von und zur Sportmeile. Für Fußgänger wurde zwischenzeitlich ein gesonderter Gehweg von den bestehenden Siedlungsstrukturen in Roßtal kommend ein Gehweg bis zur Sportmeile ausgebaut. Somit ist die Sportmeile für Fußgänger sicher erreichbar. Nach Süden in Richtung Trettendorf wurden auf die Fortführung des Fußweges nach sorgsamer Prüfung verzichtet, da aus dieser Richtung nicht mit erheblichen fußläufigen Bewegungen zu rechnen ist.

Hinsichtlich der sicheren Radfahrerführung wurden zwischenzeitlich verschiedene Lösungsansätze geprüft. Im Zuge der Planungen für die Sportmeile 2015 wurde angestrebt, parallel der Buchschwabacher Straße einen ausreichend breiten kombinierten Geh- und Radweg anzulegen. Es zeigte sich aber, dass hierfür die im marktgemeindlichen Eigentum befindlichen Flächen entlang der Buchschwabacher Straße nicht ausreichend sind. Ein Flächenerwerb im erforderlichen Umfang war bisher aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen der Eigentümer nicht möglich. Somit ist zum aktuellen Zeitpunkt die Anlage eines gesonderten Radweges oder eines kombinierten Geh- und Radweges nicht möglich.

Der Markt Roßtal hat daher zwischenzeitlich als Alternative die Umwidmung der Buchschwabacher Straße zu einer Fahrradstraße geprüft. Hierzu wurden Ortstermine mit dem Landratsamt Fürth, der Straßenmeisterei Ammerndorf, der Polizeiinspektion Zirndorf sowie Vertretern des Markts Roßtal durchgeführt. Einbezogen wurde auch das durch den Markt Roßtal beauftragte Planungsbüro für die Entwicklung eines Radverkehrskonzeptes für Roßtal. Es zeigte sich im Ergebnis, dass die Widmung als Fahrradstraße grundsätzlich zwar erkennbare Vorteile für Radfahrer hätte, gleichzeitig aber u.U. unverhältnismäßige Nachteile für Anliegende an der zukünftigen Fahrradstraße zur Folge hätte. Durch die außerörtliche Lage von großen Teilen der Buchschwabacher Straße war zudem formalrechtlich die Rechtskonformität der Widmung als Fahrradstraße gem. Straßenverkehrsordnung in Frage gestellt. Da es sich bei der Buchschwabacher Straße nicht nur um eine lokale Zufahrtsstraße handelt, sondern auch um eine Ortsverbindungsstraße nach Trettendorf, musste nach sorgsamer Abwägung von einer Widmung als Fahrradstraße abgesehen werden.

Der Markt Roßtal hat daher anschließend nochmals geprüft, welche alternativen Möglichkeiten zur Verbesserung der Radfahrersicherheit möglich sind. Es zeigte sich, dass durch die Widmung der Sportmeile als Ortsteil die Möglichkeit bestand, dort durch Aufstellen der Ortstafel die zulässige Geschwindigkeit auf max. 50 km/h zu begrenzen. Ausgehend hiervon konnte dann auch das kurze Teilstück zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen von Buchschwabach und der Sportmeile durch eine verkehrsrechtliche Anordnung mit Aufstellung der entsprechenden Beschilderungen auf max. 50 km/h Höchstgeschwindigkeit begrenzt werden. Weitergehende Maßnahmen sind aber zum aktuellen Zeitpunkt nicht umsetzbar. Die Schranken der Straßenverkehrsordnung lassen aktuell keine weitergehenden Maßnahmen zu. Der Gesetzgeber führt zurzeit ein Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der Straßenverkehrsordnung durch. Das Verfahren ist aber noch nicht abgeschlossen. Der Markt Roßtal wird nach Abschluss des dortigen Verfahrens prüfen, ob ggf. dann weitergehende widmungsrechtliche Möglichkeiten bestehen. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass die Buchschwabacher Straße auch im Mischverkehr hinreichend sicher für Radfahrer befahrbar ist.

Eine ÖPNV-Haltestelle an der Sportmeile ist aktuell nicht vorhanden. Die nächste Haltestelle befindet sich ca. 650 m weiter nördlich am Friedhof. Grundsätzlich wäre zwar eine entsprechende Haltestelle an der

Sportmeile wünschenswert, jedoch sind hier die Einflussmöglichkeiten des Markts Roßtal sehr beschränkt. Die Organisation und Bestellung des ÖPNV erfolgt durch den Landkreis.

Insgesamt ist aber in Abwägung aller Belange auf Ebene des Flächennutzungsplans mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass die verkehrstechnische Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer angemessen und sicher gewährleistet ist. Die Verträglichkeit der Erschließung für die Bestandsstrukturen ist aus Sicht des Markts Roßtal gegeben. Weitergehende verkehrstechnische Erschließungen auf Ebene des Flächennutzungsplans (Geh- und Radwege, ÖPNV, Hauptverkehrsstraßen etc.) sind in Abwägung aller Belange nicht erforderlich.

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

Neue Entsorgungsanlagen für den Änderungsbereich sind nicht erforderlich. Die Flächen des Änderungsbereiches sind in der Buchschwabacher Straße an alle vorhandenen Ver- und Entsorgungsmedien angeschlossen. Niederschlagswasser wird im Trennsystem vor Ort versickert, Schmutzwasser gefasst und über die bereits errichteten Schmutzwasserkanäle der Zentralkläranlage von Roßtal zugeführt.

Gesondert geprüft wurde darüber hinaus noch der Umgang mit Starkregenereignissen. Durch die erfolgten Bodenversiegelungen besteht zunächst grundsätzlich die Gefahr, dass der ursprünglich verzögerte Niederschlagswasserabfluss aus dem Änderungsbereich nun stärker und in kürzerem Zeitpunkt erfolgt.

Das Gelände der Sportmeile sowie des weiteren Umfeldes fällt leicht nach Norden in Richtung der bebauten Bereiche von Roßtal. Dort steigt das Gelände dann in nördlicher Richtung wieder an, so dass für die dortigen Strukturen keine Gefahren zu erwarten sind. Topografisch fällt dort das Gelände weiter in nordwestlicher Richtung zum Holzgraben hin. Zur Bewertung mögliche Gefahren aus Starkregenereignissen wurde daher eine Fließwegeanalyse des Bestandsgeländes vorgenommen. Dies gibt auf Ebene der Bauleitplanung erste Anhaltspunkte zu möglichen Gefahrensituationen und dient der Abwägung möglicher Risiken. Sie ersetzt nicht eine hydrologische 2-D Simulation rechnerischer Regenereignisse und gibt keine Auskunft für tatsächlich übertretende Niederschlagswassermengen. Grafisch stellt sich die Situation wie folgt dar:



Luftbild ohne Maßstab mit Darstellung der potenziellen Fließwege wild abfließenden Niederschlagswassers (blaue Linienelemente)

© Luftbild Bay. Vermessungsverwaltung 2023



Es zeigt sich, dass der östliche Teil des Änderungsbereiches grundsätzlich eine Fließrichtung zur Buchschwabacher Straße und von dort in Richtung Holzgraben besitzt. Der nordwestliche Teil mit den dortigen Sportplätzen fließt in Richtung der Clarsbacher Straße ab. Entlang der Buchschwabacher Straße hat der Markt Roßtal zwischenzeitlich die Straßenentwässerung ertüchtigt und dort einen großzügig kaskadenartig ausgeführten Straßenbegleitgraben hergerichtet.



Neu angelegter Straßenbegleitgraben parallel der Buchschwabacher Straße zwischen der Sportmeile und den bebauten Siedlungsstrukturen von Roßtal © Ingenieurbüro Christofori und Partner

Für die Sportmeile selbst gelten die Maßgaben der DIN 1986-100, welche vorsehen, dass Niederschlagswassermengen aus mind. 30 jährlichen Regenereignissen auf den privaten Grundstücksflächen zurückgehalten werden müssen. Die ist nach aktuellem Kenntnisstand des Markts Roßtal gegeben. Für stärkere Regenereignisse ist nach sorgsamer Abwägung davon auszugehen, dass diese zumindest teilweise ebenfalls noch auf den privaten Flächen zurückgehalten werden können. Darüberhinausgehende Niederschlagswassermengen werden über die neu geschaffene kaskadenartig aufgebaute Ableitungsmulde dahingehend gemindert abgeleitet, dass aller Voraussicht nach, keine nachteiligen Auswirkungen auf Unterlieger entstehen. Seit Umsetzung der Sportmeile sind zudem keine nachteiligen Ereignisse für Unterlieger bekannt.

Da mit der vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Änderungen an diesen Strukturen vorgenommen werden, kann somit mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sichergestellt ist und zudem keine mehr als unerheblichen Auswirkungen auf Unterlieger zu erwarten sind.

Neue Versorgungsanlagen für den Änderungsbereich sind aller Voraussicht nach nicht nötig. Der Änderungsbereich ist an alle Medien der Versorgung in ausreichendem Maße angeschlossen. Für die Errichtung der Sportmeile wurde zudem teilweise zwei 20kV Freileitungen erdverkabelt. Auswirkungen auf die Freileitungen ergeben sich aus der Änderung nicht. Die Lage der Freileitungen sind als hinweisende Darstellung in der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung abgebildet.

Aus planerischer Sicht können die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs als hinreichend gewährleistet erachtet werden.

#### **4.6 Übergeordnete Planung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), zurzeit Fassung vom 01.06.2023, anzupassen. Einzelne für Roßtal relevante Aspekte der überregionalen Planungen beziehen sich daher, unter Berücksichtigung der geltenden Fortschreibungen des Regionalplans, noch auf das LEP in der Fassung von 2006.

Im Rahmen des LEP wurde Roßtal keine zentralörtliche Funktion zugeteilt. Jedoch wurde der Markt Roßtal als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf bestimmt. Roßtal befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Auf Ebene des Regionalplans wurde Roßtal als Unterzentrum an einer Entwicklungsachse bestimmt. Das LEP erklärt in Absatz 1.1.1 zum Ziel (Z) „in allen Teilräumen [...] gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln.“ Als weiteres zentrales Anliegen ist im LEP der Grundsatz (G) formuliert „die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume zu schaffen (LEP 2013 1.2.1)“.

Unter 2.2.4 wird als Ziel (Z) ausgeführt, dass Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln sind. Im Grundsatz (G) 2.2. des LEP wird für den ländlichen Raum ausgeführt, dass dieser so entwickelt und geordnet werden soll, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann. Er soll seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern können.

#### Raumstrukturelle Entwicklung und zentrale Orte

Der Regionalplan der Region Nürnberg beschreibt als grundsätzliche Entwicklungsabsicht:

„Die herausragende Bedeutung der Region Nürnberg innerhalb Bayerns, Deutschlands und Europas soll auch im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.“ (RP 7 1.1). „Die natürlichen Lebensgrundlagen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt sowie das reiche Kulturerbe sollen bei der Entwicklung der Region gesichert werden. Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.“ (Vgl. RP7 1.6)

„Die Region Nürnberg soll so entwickelt werden, dass die Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume gewährleistet wird und sich die wesentlichen Funktionen in den einzelnen Teilräumen möglichst gegenseitig ergänzen und fördern“ (vgl. RP7 2.1.1).

Die vorhandene dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll durch den Ausbau der zentralen Orte [...] Roßtal [...] erhalten und gestärkt werden.“ Roßtal wird dabei gem. RP 7 (Z) 2.2.1.2 als Unterzentrum (Grundzentrum) bestimmt.

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes wird unter dem Grundsatz (G) 7.1.1 ausgeführt: „Es ist von besonderer Bedeutung, die unterschiedlichen Naturräume und Teillandschaften der Industrieregion unter Wahrung der Belange der bäuerlichen Landwirtschaft langfristig so zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln, dass - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und verbessert wird - die natürlichen Landschaftsfaktoren Luft, Boden, Wasser, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken bewahrt bleiben - die ökologische Ausgleichsfunktion gestärkt wird - die typischen Landschaftsbilder erhalten werden - die Erholungseignung möglichst erhalten oder verbessert wird.“ Unter 7.1.4.1 wird weiter ausgeführt: „Es ist anzustreben, Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete, [...] so zu gestalten, dass sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.“ Weiter heißt es unter 7.1.4.2 „In den durch intensive Landnutzung geprägten Teilen der Region sollen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Landschaftsbildes netzartig ökologische Zellen, vor allem Hecken, Feldgehölze, Feuchtbiootope und Laubholzinseln geschaffen werden.“

Bzgl. der Entwicklung sportlicher Angebote wird unter 8.4.3.1 ausgeführt, dass „in allen Gemeinden [...] auf eine bessere Versorgung mit allgemeinen Sportanlagen hingewirkt werden“ soll.

Den relevanten Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt der Markt Roßtal hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit dem vorliegenden Bebauungsplan Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Ziele, insbesondere der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet.

Gesondert geprüft wurde für die vorliegende Planung nochmals die Fragestellung der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum vorliegenden Verfahren wurden hierzu Einwände dargelegt und hierbei insbesondere die räumlich relevanten Flächengrößen in Frage gestellt, sowie aus Sicht der Einwendenden die Einbeziehung mit zu betrachtenden anderweitigen Planungsflächen in Form der Altstandorte gefordert.

Aus Sicht des Markts Roßtal ist die für den Änderungsbereich beschriebene Flächengröße von ca. 7,5 ha korrekt. Sie spiegelt die im zeichnerischen Teil umringte Änderungsfläche der vorliegenden Planung korrekt wider. Die Flächenermittlung wurde im Verfahren mehrfach überprüft. Eine kumulierende Wirkung der Entwicklung der Sportmeile in Kombination mit der Nachnutzung der Altstandorte Jahnturnhalle sowie Tuspo-Gelände im Sinne des § 10 Abs. 4 UVPG liegt nach Ansicht des Markts Roßtal nicht vor. Aus Sicht des Markts Roßtal sind die dort beschriebenen Voraussetzungen nicht erfüllt. Es handelt sich nicht um mehrere Maßnahmen derselben Art. Die Entwicklung von Sportnutzungen war und ist nur im Bereich der Sportmeile vorgesehen. Die im Bereich der Jahnturnhalle vorgenommene Nachnutzung sieht eine Wohnbauflächenentwicklung vor. Im Bereich des Tuspo-Geländes sind aktuell temporäre Gemeinbedarfsnutzungen untergebracht. Über die weitere Entwicklung ist noch nicht abschließend entschieden. Der Flächennutzungsplan stellt dort Wohnbauflächen dar.

Eine Überschneidung von Einwirkbereichen i. S. d. § 10 Abs. 4 Nr. 1 UVPG liegt nach Ansicht des Markts Roßtal ebenfalls nicht vor. Es bestehen zudem keine funktionalen Zusammenhänge i. S. d. § 10 Abs. 4 Nr. 2 UVPG. Gegeben ist zu einem gewissen Grad ein wirtschaftlicher Zusammenhang i. S. d. § 10 Abs. 4 Nr. 2 UVPG, da mögliche Erlöse aus der Entwicklung der Altstandorte für eine Refinanzierung der Ausgaben für die Umsetzung der Sportmeile dienen sollen. Da aber nicht alle Aspekte des § 10 Abs. 4 UVPG erfüllt sind, liegt aus Sicht des Markts Roßtal kein kumulierendes Vorhaben vor.

Beachtenswert ist zudem § 13 des UVPG. Dort werden Ausnahmen von der UVP – Pflicht bei kumulierenden Vorhaben bestimmt. Dort heißt es: „Für die in Anlage 1 Nummer 18.5, 18.7 und 18.8 aufgeführten Industriezonen und Städtebauprojekte gelten die §§ 10 bis 12 [UVPG, J.B.] nicht.“

Das vorliegende Vorhaben mit einer Flächengröße von 7,5 ha fällt gem. Anlage 1 zum UVPG unter die Nummer 18.7.2. Es handelt sich um ein sonstiges Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen, im Außenbereich für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 100.000 m<sup>2</sup>.

Entsprechend der Einstufung der Anlage 1 ist für entsprechende Maßnahmen eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen. Das UVPG hat im Weiteren aber in § 50 bestimmt, dass bei Bebauungsplänen „die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung [...] sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt“ wird. Weiterhin wird ausgeführt, dass „eine nach dem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wird.“

Aus Sicht des Markts Roßtal sind diese für die konkret festsetzende Ebene des Bebauungsplans anzuwendenden Maßstäbe auch auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans analog anwendbar. Eine UVP-Pflicht ist aus Sicht des Markts Roßtal nicht gegeben. Eine Umweltprüfung entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuches wird durchgeführt.

#### **4.7 Immissionsschutz**

Mit der geplanten neuen Darstellung gehen grundsätzlich keine neuen immissionsschutztechnisch relevanten Aspekte für das städtebauliche Umfeld einher. Potenziell zu erwartenden Immissionskonflikte wurden bereits bei der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2015 erfasst und bewertet. Die Notwendigkeit von Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans durch eine Darstellung gem. Zif. 15.6 der Planzeichenverordnung vorgenommen.

Diese Darstellung wird mit der nun vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Standort bzgl. der Lösung der zu erwartenden Immissionskonflikte aus den sportlichen Nutzungen selbst weiterhin als gut geeignet anzusehen ist. Die verhältnismäßig große Entfernung zu den nächsten relevanten angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der 18. BImSchV ist als groß zu erachten. Dies ist als Vorteil gegenüber den Bestandsstandorten zu erachten. Aufgrund der topografischen Verhältnisse mit abfallendem Gelände in Richtung der bestehenden Siedlungsstrukturen können aber grundsätzlich auch am gewählten Standort zu einem gewissen Grad Beeinträchtigungen der umgebenden Siedlungsstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Dies zeigen auch die Immissionsschutzfestsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 „Sportmeile“, für welchen der Markt Roßtal nun ein ergänzendes Verfahren durchführen wird.

Die für den bisherigen Bebauungsplan vorgenommenen Immissionsuntersuchungen und daraus damals abgeleiteten Festsetzungen zum Immissionsschutz bezgl. Emissionen aus den sportlichen Nutzungen zeigen auf, dass die verträgliche Entwicklung möglich ist.

Das Urteil des BayVGH hat aus Sicht des Markts Roßtal hierbei auch nicht die vorgenommenen Festsetzungen bzgl. ihres Inhalts in Frage gestellt, sondern Vordergründig auf die fehlende Ermächtigungsgrundlage einer entsprechenden Festsetzung für Gemeinbedarfsflächen sowie Grünflächen mit sportlicher Nutzung abgezielt. Des Weiteren wurde ein eindeutiger räumlicher Bezug der getroffenen Teilflächenfestsetzung zum Planungsgebiet bemängelt.



Der Markt Roßtal bereitet daher für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ ein ergänzendes Verfahren vor, in welchem diese Mängel durch entsprechende neue Festsetzungen fachlich angemessen und rechtlich korrekt umgesetzt werden können. Grundlage hier für ist eine Darstellung der Flächen im Plangebiet als sonstige Sondergebietsflächen für sportliche Nutzungen, um den Entwicklungsgebot des Bebauungsplans Nr. 57 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans folgeleisten zu können.

Mit der nun vorgesehenen Darstellung von Sonderbauflächen aus Ebene des Flächennutzungsplans werden die planerischen Voraussetzungen für die fachlich korrekte Festsetzung der notwendigen Immissionschutzmaßnahmen auf Ebene des ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ geschaffen. Der Markt Roßtal hat zudem für das ergänzende Verfahren ein neues Immissionsschutzgutachten in Auftrag geben, welches im dortigen Verfahren eingeführt wird. Grundsätzlich zeichnet sich aber bereits ab, dass bzgl. der gem. 18. BImSchV relevanten Immissionsrichtwerte eine Verträglichkeit der Nutzung der Flächen für sportliche Zwecke in angemessener Weise hergestellt werden kann. Da sich dies auch mit den Ermittlungen des ursprünglichen Immissionsschutzgutachtens deckt, kann auf Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass bzgl. des Immissionskonflikte aus den sportlichen Nutzungen selbst eine angemessene Lösung herbeigeführt werden kann.

Gesondert betrachtet und gewürdigt werden müssen zusätzlich die Verkehrslärmauswirkungen der Nutzungen der Sportmeile auf das städtebauliche Umfeld. Auch hier wurden im Zuge der damaligen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 umfangreichen Untersuchungen durchgeführt, welche im Ergebnis dargelegt haben, dass nur mit sehr geringen Zuwächsen zu rechnen ist, welche noch als verträglich für die dortigen bestehenden Nutzungen erachtet wurden.

Der seitens des Markts Roßtal beauftragte Schallschutzgutachter untersucht diese Sachverhalte im Zuge seines neuerlichen Gutachtens erneut. Hierbei zeigt sich bereits jetzt, dass die damaligen Prognosen und Ermittlungen sich in ähnlicher Weise widerspiegeln. Die detaillierten Ergebnisse werden im Zuge des konkreten Bebauungsplans dargelegt, gewürdigt und im Zuge der zulässigen Abwägung behandelt. Hierbei werden vergleichend die Belastungen im Prognosefall (ohne Sportmeile) sowie im Planprognosefall (mit Sportmeile) für das Jahr 2035 ermittelt und vergleichend bewertet. Rechnerische Grundlagen waren die im aktualisierten Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsmengen sowie die zu Grunde gelegten Prognosewerte für die Sportmeile. Hierbei wurde nun auf das Bezugsjahr 2035 abgestellt, um einen ausreichenden Entwicklungszeitraum für die Abwägung der Auswirkungen zu Grunde legen zu können. Das 2015 erstellte Gutachten stellte hier auf einen Prognosehorizont 2025 ab. Für den damaligen Zeitpunkte stellte dies einen ausreichenden Prognosehorizont dar. Für die aktuelle Planung ist ein Abstellen auf das Jahr 2025 aber nicht mehr als ausreichend zu erachten. Daher wurde der Zeitraum angemessen in die Zukunft verlängert. Es wurde das Jahr 2035 gewählt.

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird aus Sicht des Markts Roßtal dabei mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen, dass sich die zu erwartenden Zusatzbelastungen für die bestehenden Immissionsorte entlang der Verkehrswege in einem unerheblichen Rahmen bewegen und keine unverträglichen Zusatzbelastungen für die dortigen Bewohner zur Folge haben werden. Zwar sind grundsätzlich bereits im Bestand in Teilen des städtebaulichen Umfeldes Immissionsbelastungen vorhanden, welche die Orientierungswert für Wohnbauflächen überschreiten, diese ergeben sich aber aus der Grundbelastung einer historisch gewachsenen Siedlungsstruktur sowie der zunehmenden Verkehrsbewegungen der Bewohner. Die für eine Abwägung im Zuge einer Bauleitplanung ebenfalls abwägungszulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden entsprechend der bisher erfolgten Berechnungen im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld voraussichtlich auch weiterhin eingehalten bzw. unterschritten.

Leichte Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebietsflächen ergeben sich voraussichtlich im Bereich der Hochstraße. Dies ergibt sich aber im Wesentlichen nicht aus dem Verkehr von und zu Sportmeile, sondern aus den allgemeinen Verkehrsbewegungen von und zum Ortszentrum sowie zur Nürnberger Straße. Die festgestellten Belastungen unterschreiten dabei aber weiterhin die hilfswise

für die Abwägung anwendbaren relevanten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet. Die hilfsweise Anwendung ist grundsätzlich möglich, da auch in einem Mischgebiet Wohnnutzungen allgemein zulässig sind und somit von einer Verträglichkeit der sich ergebenden Lärmbelastungen ausgegangen werden muss. Die Berechnungen für den Nullfall sind als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Berechnungen lassen somit unter Berücksichtigung der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen, den Ergebnissen der bisherigen Berechnungen der Verfahren aus dem Jahr 2015 sowie der allgemeinen Erfahrung in vergleichbaren Fällen mit hinreichender Sicherheit erwarten, dass sich die potenziellen Zunahmen an den bereits erkennbar belasteten Immissionsorten nur in sehr geringen Höhen von max. 0,1 – 0,5 dB bewegen werden und im übrigen die relevanten Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet hinreichend sicher eingehalten werden. Die Detailprüfung obliegt aber dem ergänzenden Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 57 und dem dort beigefügten Schallschutzgutachten.

Auf Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist aus Sicht des Markt Roßtal nach sorgsamer Abwägung von einer hinreichenden Gewährleistung des Schallschutzes im städtebaulichen Umfeld ausgegangen werden kann.

Im Zuge des ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 57 muss beachtet werden, dass zwischenzeitlich im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen von Roßtal und der geplanten Verbindungsstraße zwischen Buchschwabacher Straße und Hochstraße weitere Wohnbaufläche dargestellt sind. Dementsprechend rücken also die Wohnnutzungen mit dem ihnen einhergehenden Immissionsschutzanspruch näher an die sportlichen Nutzungen heran.

Es wird aber davon ausgegangen, dass auch dieser Immissionskonflikt im Zuge des gesonderten Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen (Emissionskontingentierung, aktive Schallschutzmaßnahmen) sicher gelöst werden können.

## **5. Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Der erforderliche Detaillierungsgrad und Umfang des Umweltberichts wird durch die zuständige Gemeinde projektspezifisch festgelegt. Der Umweltbericht ist ein eigenständiges Instrument der Planbegründung dessen Inhalt in der Anlage 1 zum BauGB beschrieben ist. Die Anlage stellt einen nicht abgeschlossenen Katalog, dessen Angaben im Umweltbericht behandelt werden müssen, dar. Der Umweltbericht wurde im vorliegenden Fall in die Begründung integriert.

Der § 1a BauGB gibt folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz vor:

- Bodenschutzklausel
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
- Regelung über Verträglichkeitsprüfung hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks (z.B.: von FFH-Gebieten).

Im Rahmen der Aufstellung einer Bauleitplanung sind neben den Vorschriften nach § 1a BauGB insbesondere die im Folgenden aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt und die Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB besonders zu berücksichtigen:

- a) Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Wie bereits unter 4.6 ausgeführt, wurde nochmals gesondert geprüft, ob für die vorliegende Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG erforderlich ist. Das Plangebiet ist als Planung im Sinne des Anhang 1 Nr. 18.7.2 UVPG zu erachten. Dementsprechend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, welche bei Bauleitplanungen gem. § 50 UVPG gem. den Vorgaben des BauGB in Form der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt wird. Dies erfolgt in den nachstehenden Ausführungen.

#### **Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes**

Wie in den vorstehenden Kapiteln dargelegt, soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der bisher getroffenen Darstellungen für die sportlichen Nutzungen der Sportmeile vorgenommen werden. Ursächlich ist hierfür ein Urteil des BayVGh, welches den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 57 „Sportmeile“ unter anderem aufgrund der aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Nutzungsarten „Gemeinbedarfsflächen“ sowie „Grünfläche mit sportlichen Nutzungen“ in Kombination mit dort getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Emissionskontingentierung) für unwirksam erklärt hat.

Für den Bebauungsplan Nr. 57 soll nun durch den Markt Roßtal ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 BauGB durchgeführt werden. Hierbei wird angestrebt, zukünftig die Flächen der Sportmeile insgesamt als sonstige Sondergebietsflächen im Sinne des § 11 BauNVO festzusetzen.

Um hierbei auch zukünftig dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan Rechnung tragen zu können, soll mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Planung vorgenommen werden. Bisher als Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen für sportliche Nutzungen dargestellte Bereiche werden zukünftig als Sonderbauflächen für sportliche Anlagen dargestellt. Inhaltlich ergeben sich aus der Änderung daher keine Veränderungen der tatsächlichen Flächennutzung. Es sollen auch weiterhin an dieser Stelle sportliche Nutzungen umgesetzt bzw. weitergenutzt werden können.

Um die Auswirkungen der Planungen auf die beachtenswerten Schutzgüter überprüfen zu können erfolgt eine schutzgutbezogene Erfassung der Bestandssituation und der potenziellen Auswirkungen der Planung sowie eine Bewertung bzgl. der Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen. Abschließend erfolgt eine Gesamtbewertung der Auswirkungen.

#### **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden ab dem Frühjahr 2022 bis in den Herbst 2023 örtliche Bestandserhebungen durchgeführt. Hierzu wurde das Gelände sowie die angrenzenden umgebenden Strukturen im Rahmen einer Ortsbegehung begangen und die Bestandssituation erfasst. Die Begehungen fanden unter anderem am 02.02.2022, 07.03.2022, 19.05.2022, 12.07.2022, 11.10.2022,

19.04.2023, 17.05.2023, 05.07.2023, 12.10.2023 und 11.12.2023 statt. Die Begutachtung erfolgte somit in allen relevanten Vegetationsperioden über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr. Neben dem planerstellenden Planungsbüro waren an den Begehungen des Weiteren noch zusätzliche Fachgutachter (Landschaftsarchitekt, Dipl. Biologe) statt. Es wurde bei einzelnen Begehungen auch ein Abgleich der auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans bestimmte Ausgleichsmaßnahmen mit dem aktuellen Ausführungszustand vorgenommen.

Im Bestand stellt sich die Situation im Änderungsbereich allgemein wie folgt dar:

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wird bereits durchgehend durch sportliche Nutzungen in Form von Tennis- und Fußballplätzen, Vereinsgebäuden, Stellplatzflächen sowie Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser genutzt. Zudem befinden sich umfangreiche Versorgungsflächen für Elektrizität im Änderungsbereich. Im Süden sind teilweise Grünflächen angelegt. Am Westrand befinden sich als Ausgleichsflächen angelegte Grünflächen. Am Nordrand bildet ein begrünter Erdwall den Abschluss der Entwicklung der Sportmeile in Richtung der bestehenden Siedlungsstrukturen von Roßtal.

Im Umfeld grenzen im Wesentlichen im Westen, Norden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zwischen den östlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie der Sportmeile befindet sich mit der Buchschwabacher Straße eine Gemeindeverbindungsstraße zum Ortsteil Tretendorf. Im Süden grenzen private Grünflächen sowie Flächen einer Gärtnerei an. Im Westen grenzen zudem größere Waldflächen an. Diese sind als Teil eines Landschaftsschutzgebietes bestimmt. Das Änderungsgebiet liegt in einem von Südwesten nach Norden geneigten Bereich. Das Gelände fällt um ca. 5,0 m in diese Richtung. Eine aktuelle Luftbilddarstellung der Situation ist unter 2.2 der vorliegenden Begründung enthalten.

Mit bau-, anlagen- oder nutzungsbedingten neuen Wirkfaktoren ist durch die vorliegend geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu rechnen. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass lediglich eine Änderung der Nutzungsartendarstellung erfolgt, welcher aber keine inhaltlichen Auswirkungen auf die zulässigen Arten der baulichen Nutzungen und den damit einhergehenden Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter hat. Im Folgenden wird daher im Umweltbericht zum Teil auch auf die bereits eingetretenen Auswirkungen eingegangen, welche im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanungen im Jahr 2015 erfasst und bewertet werden. Allgemein war aufgrund des standardmäßig zu erwartenden baulichen Charakters im Änderungsgebiet von folgenden Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen im mittleren Versiegelungsgrad mit dauerhafter Überbauung und Flächeninanspruchnahme im Bereich der Siedlungsflächen
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch landschaftsfremde Bauwerke und Materialien
- Reduzierung der Flächenverfügbarkeit
- eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der baulichen Anlagen und Einzäunungen, insbesondere für Wildtiere

Die diesbezüglichen Wirkfaktoren sind vollumfassend eingetreten.

Baubedingte Wirkfaktoren während der Bauphase haben wie folgt zusammenfassend dargestellt:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und der Baufelder
  - temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
  - zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
  - zeitweise Lärm- und Schadstoffemissionen sowie eventuelle Erschütterungen durch Baufahrzeuge
- Diese Wirkfaktoren sind aber bereits mit der Umsetzung der Planungen aus dem Jahr 2014/2015 eingetreten.

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung (Prognose) erfolgt im Anschluss jeweils für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter:

### **Schutzgut Boden**

Geologisch ist das Änderungsgebiet dem unteren Burgsandstein des mittleren Keupers zuzuordnen. Als Gestein ist lt. Umweltatlas Bayern des bayerischen Landesamtes für Umwelt mit Sandstein, fein- bis grobkörnig, weißgrau, grauweiß, grüngrau, gelbbraun, gebankt bis plattig, lokal z. T. kieselig gebunden; mit Tonstein, rot, rotbraun, grüngrau zu rechnen. Als Bodenart ist fast ausschließlich Braunerde, unter Wald verbreitet podsolige Braunerde und Podsol-Braunerde aus (Grus-)Reinsand (Deckschicht oder Sandstein) über Reinsand(-stein).

Die Böden im Änderungsgebiet sind als Lehmiger Sand der Güte 4V mit einem Ackerschätzungsrahmen von 37 bzw. als anlehmiger Sand der Güte 4 V mit einem Ackerschätzungsrahmen vom 21 angegeben. Die Ertragsfähigkeit der Böden ist somit, auch im mittelfränkischen Vergleich, als unterdurchschnittlich einzustufen.

Der Änderungsbereich weist keine bedeutenden naturräumlichen Funktionen auf. Er ist durch die bereits umgesetzten sportlichen Nutzungen sowie durch bestehenden Versorgungseinrichtungen für Elektrizität mit Freileitungen gekennzeichnet. Vor der Umsetzung dieser Nutzungen bestanden im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzungen sowie teilweise Siedlungsnutzungen in Form von sportlichen Nutzungen sowie einem Gärtnereibetrieb vor. Er ist der Haupteinheit dem Fränkischen Keuper-Liasland und in der Untereinheit des mittelfränkischen Beckens zuzuordnen. Die potenziell natürliche Vegetation ist im gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung L4a Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald zuzuordnen

Die Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bestehenden intensiven Siedlungsnutzung als gering einzustufen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine seltenen oder für den Naturhaushalt bedeutsamen Böden zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird formell für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57 ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, jedoch noch nicht unmittelbar umgesetzt. Dieser Eingriff war bereits vorher in gleicher Form mit den bestehenden Festsetzungen möglich. Es handelt sich daher vorrangig um einen aus Gründen der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderliche formelle Anpassung. Mit der nun vorgenommenen Darstellung ergeben sich keine grundsätzlich neuen Nutzungen im Änderungsbereich. Die bisher zulässigen Nutzungen und die sich hieraus ergebenden Auswirkungen bestehen in gleicher Weise fort. Im Falle weiterer Bautätigkeiten (Umbauten, Anbauten etc.) ist mit folgenden Wirkungen zu rechnen

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Grundsätzlich kann es mit Beginn der Baumaßnahmen zusätzlicher Nutzungen bzw. im Falle von Umnutzungen bereits Baubedingt zu einem Eingriff in den lokalen Bodenhaushalt kommen. Während der Bauzeit besteht zu einem gewissen Grad eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen. Durch die Baumaßnahmen werden neue Baumaterialien in den Boden eingebracht. Dabei ist darauf zu achten, dass hieraus keine Belastungen für die verbleibenden natürlichen Bodenschichten entstehen.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans sind zunächst noch keine Eingriffe in den Boden verbunden. Durch die ggf. vorgesehene zusätzliche Nutzungen wird anlagenbedingt u.U. der Versiegelungsgrad erhöht. Der zulässige maximale Versiegelungsgrad ist durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans zu begrenzen und durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der geltenden Regelungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auszugleichen.



Im Bereich der bisher als Grünflächen für sportliche Zwecke festgesetzten Bereiche ist mit der Darstellung von Sonderbauflächen zunächst ein weiterer baulicher Eingriff mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades denkbar. Da jedoch faktisch nur die bereits bestehenden baulichen Nutzungen in diesem Bereich (in Form von Sportplätzen) formell neu planungsrechtlich bestimmt werden, ist nicht mit zusätzlichen Versiegelungen zu rechnen. Dies kann zudem im geplanten ergänzenden Verfahren zum Bebauungsplan „Sportmeile“ durch entsprechende Festzungen über die zulässigen Nutzungen, die überbaubaren Grundstücksflächen und den Versiegelungsgrad in diesem Bereich hinreichend ausgeschlossen und gesteuert werden. Es wird daher nicht diesbezüglich nicht von erheblichen zusätzlichen Auswirkungen ausgegangen.

Für die bereits umgesetzten Nutzungen wurden interne und externe Ausgleichsflächen bestimmt. Während die externen Ausgleichsflächen in ihrer Funktionalität angemessen umgesetzt sind, zeigen die internen Ausgleichsmaßnahmen teilweise ein Pflegedefizit, welches die Funktionalität der Ausgleichsmaßnahmen hemmt. Hier ist durch eine Neuanlage bzw. Pflege Abhilfe zu schaffen.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Betriebsbedingte Gefährdungen des Schutzgutes Boden können ggf. durch eingesetzte Betriebsmittel, Materiallagerungen, Fahrzeugbewegungen etc. entstehen. Mögliche Auswirkungen hieraus sind aber durch die einzuhaltenen gesetzlichen Rahmenbedingungen und der festgesetzten Art der Flächennutzung als gering einzustufen.

#### **Ergebnis**

**Unmittelbare Auswirkungen aus der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans auf die tatsächliche Bodennutzung ergeben sich zunächst nicht. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch die bereits erfolgten Bebauungen im Zuge der Umsetzung der Sportmeile bereits erfolgt. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen bestimmt, umgesetzt und dem Ökoflächenkataster gemeldet. Formal wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans ggf. ein weiterer ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Es wird aber aufgrund des eher formellen Charakters der Änderung des Flächennutzungsplans von nicht mit mehr als unerheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen. Unter Beachtung entsprechender begrenzender Festsetzungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und den zu beachtenden gesetzlichen Maßgaben auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans sind im Ergebnis voraussichtlich Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.**

#### **Schutzgut Wasser**

In den Änderungsgebieten befinden sich keine offenen Gewässer. Es sind aber Fläche für die Versickerung des Niederschlagswassers aus den bereits vorhandenen umfangreichen sportlichen Nutzungen vorhanden. Zusätzlich befinden sich im Änderungsbereich zwei Brunnen mit Tiefen von 40 m bzw. 37 m aus denen Grundwasser für die Bewässerung der Sportflächen gefördert wird. Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Böden als durchschnittlich einzustufen. Die Funktion der Böden im Änderungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der der bisherigen Nutzung ebenfalls als gering einzustufen.

Das Änderungsgebiet ist hydrogeologisch einem regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. Er bildet mit dem Blasensandstein i. d. R. zusammenhängendes Grundwasserstockwerk. Stockwerkstrennung sind aber lokal möglich.

Im Umfeld befinden sich nahezu vorwiegend landwirtschaftliche Nutzungen. Im Westen grenzen zum Teil forstwirtschaftliche Nutzungen an. Im Süden grenzen private Grünflächen sowie Flächen eines Gärtnereibetriebes an. In östlicher Richtung grenzen zunächst eine asphaltierte Straße sowie östlich wiederum landwirtschaftliche Nutzungen an. Auf der Ostseite der Straße wurde zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses eine großzügige Entwässerungsmulde an.

Das Gelände in den Änderungsbereichen ist in nördliche Richtung orientiert. Hieraus bestehen zu einem gewissen Grad Gefahren von wild abfließenden Niederschlagswasser im Falle von Starkregenereignissen.

### **Auswirkungen**

Durch die vorliegende Änderung ergibt sich zunächst gegenüber der bereits bestehenden Situation keine wesentliche Veränderung. Die bzgl. des Schutzgutes Wasser relevanten Auswirkungen sind bereits eingetreten. Im Bereich der Gebäude und Bodenversiegelung wurde die Wasseraufnahmefähigkeit stark reduziert bzw. aufgegeben. Durch die umgesetzte Versickerung wird aber das aufgefangene Niederschlagswasser wieder örtlich durch Verdunstung und Versickerung dem Wasserkreislauf zugeführt. Oberflächenversiegelungen wurden, wo möglich, auf das Minimum reduziert und versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen ausgeführt. Im Bereich der Versickerungsanlage bestehen Rückhalteflächen für Starkregenereignisse.

Grundsätzlich kann es aber im Falle der Errichtung weiterer Nutzungen zu einem Eingriff in die bisher teilweise noch vorhandenen Bereiche mit einer möglichen Grundwasserneubildung kommen. U. U. ergeben sich Veränderung im Wasserabfluss sowie im Bereich möglichen Schichtenwassers veränderte Abflüsse des Schichtenwassers.

Durch die Hanglage besteht grundsätzlich eine gewisse Gefahr aus wild abfließendem Niederschlagswasser.

### *Baubedingte Auswirkungen*

Während der Bauzeit besteht bei Umsetzung weiterer baulicher Anlagen eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Durch Bodenmodellierungen und hieraus sich ergebenden Veränderungen der Topografie kann es zu veränderten Oberflächenwasserabflüssen kommen. Gefahren aus veränderten Oberflächenwasserabflüssen für Niederlieger aus den Bauarbeiten sind zu erfassen und Schutzmaßnahmen für die Niederlieger umzusetzen.

Bei Gründungs- und Kellerbauarbeiten kann es zu Eingriffen in Schichtenwasserströme kommen. Es können Bauwasserhaltungen erforderlich werden. Auswirkungen aus Bauwasserhaltungen auf die Grund- und Schichtenwasserströme sind zu prüfen und Gefährdungen des anliegenden Trinkwasserschutzgebietes auszuschließen.

Bereits während Baumaßnahmen ist mit einer Bodenverdichtung bzw. Bodenversiegelung zu rechnen.

### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Anlagenbedingte Auswirkungen sind, wenn überhaupt, nur in geringem Maße, in Form möglicher zusätzlicher Bodenversiegelungen zu erwarten. Diese können aber durch entsprechende Begrenzungen der Bodenversiegelung hinreichend minimiert werden. Anfallendes Oberflächenwasser aus Dachflächen und versiegelten Flächen wird vor Ort versickert. Hieran wird aller Voraussicht nach festgehalten, so dass keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Gefährdungen für Niederlieger durch wild abfließendes Niederschlagswasser sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen auszuschließen. Bei Versickerungen von Stellplatzanlagen sind mögliche Gefahren von Betriebsstoffaustritten zu berücksichtigen. Ggf. können daher keine versickerungsfähigen Stellplatzanlagen realisiert werden.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Aus den abgestellten Fahrzeugen der Nutzer sowie eingesetzter Betriebsmittel in den Fahrzeugen besteht ein Risiko des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in die Böden. Dieses Risiko ist jedoch unter Beachtung der zu berücksichtigenden gesetzlichen Maßgaben und Richtlinien zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als gering zu erachten. Auswirkungen aus den sportlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Im Bereich der bestehenden Versorgungseinrichtungen für Elektrizität besteht zu einem gewissen Grad ein Gefährdungspotenzial für das Schutzgutwasser im Falle von Leckagen an ölbefüllten Transformatoren. Die Gefahren können aber durch entsprechende Schutzmaßnahmen an den Aufstellstandorten sicher minimiert werden.

Aus den umgesetzten baulichen Anlagen entstehen u.U. zusätzliche Gefahren aus Starkregenereignissen und wild abfließenden Niederschlagswasser. Auf den privaten Grundstücksflächen sind entsprechende Rückhalteräume vorzusehen, so dass kein Übertritt auf angrenzende Grundstücke erfolgt.

### **Ergebnis**

**Gefährdungen des Boden – Grundwasser Pfades können aus den Planungen aller Voraussicht nach unter Berücksichtigung der verpflichtenden gesetzlichen Vorgaben weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch die festgesetzten Maßnahmen zu dessen Schutz auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans minimiert werden. Für das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

### **Schutzgut Klima/Luft**

#### **Beschreibung**

Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist mit ca. 8,5 ° anzunehmen. Die mittlere Niederschlagshöhe beläuft sich im Sommerhalbjahr auf ca. 350 - 400 mm und im Winterhalbjahr auf ca. 300 – 350 mm.

Die lokale Klimasituation wird durch mehrere Faktoren beeinflusst.

Durch die Geländeneigung können die Luftmassen von Süden aus den dortigen Waldflächen durch das Planungsgebiet nach Norden in Richtung Roßtal fließen. Die erstellten Gebäude sowie der Lärmschutzwall stellen zwar zu einem gewissen Grad ein Hindernis dar, jedoch ist dieser störende Anteil insgesamt als gering zu stufen, so dass hieraus keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die bestehenden als Grünflächen angelegten Sportplatzflächen besitzen zu einem gewissen Grad die Möglichkeit der Kaltluftneubildung. Gleiches gilt für die bestehenden Heckenstrukturen.

#### **Auswirkungen**

Durch die vorliegende Änderung ergibt sich zunächst gegenüber der bereits bestehenden Situation keine wesentliche Veränderung. Grundsätzlich kann es aber im Falle der Errichtung weiterer Nutzungen zu einem Eingriff in die bisher Luftfließrichtungen sowie das Kleinklima kommen.

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen im Falle von weiteren Bebauungen ist vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen zu erwarten, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Im Falle weiterer Versiegelungen in den bisher unversiegelten Bereichen wird die Funktion der Kaltluftneubildung weiter reduziert. Durch Geländemodellierungen können veränderten Abstromrichtungen der bisherigen Luftbahnen entstehen.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen:*

Im Fall von weiteren Versiegelungen wird die Verfügbarkeit von Frischluftentstehungsbereichen weiter verringert. Diese Funktion kann jedoch von den umliegenden Bereichen hinreichend übernommen werden.

Durch die leichte Hanglage, welche aller Voraussicht nach langfristig auch bei Umsetzung weiterer baulicher Anlagen grundsätzlich noch vorhanden sein wird, kann nach wie vor die Kaltluft in die Siedlungsgebiete strömen. Es können sich aber durch Sperrwirkung möglicher Bebauung Beschränkungen in der

Durchgängigkeit und veränderte Abflussrichtungen ergeben. In den bisher als Grünflächen für sportliche Zwecke dargestellten Bereichen sollte daher auf die Anlage weiterer Gebäude und größerer Bodenversiegelungen verzichtet werden. Durch die Bodenversiegelung und Errichtung baulicher Anlagen kann es lokal bezogen auf das Mikroklima zu einem geringen Temperaturanstieg kommen. Die Bodenversiegelung ist daher entsprechend zu begrenzen.

*Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Betriebsbedingte Auswirkungen können bezogen auf die sportlichen Nutzungen im Wesentlichen aus den Fahrverkehren von Nutzern und Besuchern der Sportanlagen sowie aus dem bestehenden Blockheizkraftwerk entstehen. Die gesetzlichen Vorgaben für entsprechende Anlagen und Fahrzeuge begrenzen die Belastungen auf ein geringes Maß.

**Ergebnis**

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können durch Maßnahmen im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Klima/Luft sind im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten**

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

**Beschreibung**

Der Änderungsbereich wird bereits umfassend sportlich genutzt. Die hieraus gegenüber dem Urzustand der landwirtschaftlichen Nutzfläche entstandenen Auswirkungen wurden in den Bauleitplanverfahren 2014/2015 erfasst, bewertet und ausgeglichen. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden entsprechend umgesetzt. Zusätzlich wurden CEF-Maßnahmen für Vorkommen der Zauneidechse festgesetzt.

Im Planungsgebiet ist im aktuellen Zustand im Wesentlichen mit Vorkommen der sog „Allerweltsarten“ des Siedlungszusammenhangs zu rechnen. Die überplanten Flächen bilden aufgrund der mit den bestehenden Nutzungen einhergehenden vorhandenen Störungen grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Trotzdem stellt der Änderungsbereich zu einem gewissen Grad einen Bestandteil der freien Landschaft dar und damit zu einem gewissen Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere.

Von der Planung sind kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht. Im Westen grenzt im Bereich der Waldflächen ein Landschaftsschutzgebiet an. Die westlich des Änderungsbereiches befindlichen Ausgleichsflächen für die Sportmeile sind nicht eingefriedet und stehen umfassend der Fauna zur Verfügung.

Aus dem Umfeld des Änderungsbereichs ist insbesondere die westlich angrenzenden Waldfläche beachtenswert. Hierbei ist grundsätzlich mit Vorkommen von Fledermäusen, ggf. auch Eulen, sowie Wildtieren des Waldes im Allgemeinen zu rechnen. Der Änderungsbereich stellt für entsprechende Arten vorwiegend ein Jagdhabitat ggf. auch eine Transferfläche dar. Im Zuge der damaligen Planungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Zuge der damaligen Untersuchungen konnte keine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen oder geschützten Vogelarten festgestellt werden. Es mangelte an entsprechenden Habitatstrukturen. Dieser Zustand besteht nach Umsetzung der Sportmeile fort.

Festgestellt wurde im Zuge der im Jahr 2014 durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung die Betroffenheit eines kleinflächigen individuenarmen Reviers der Zauneidechse. Hierfür wurden im Bereich der westlich befindlichen Ausgleichsmaßnahme vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bestimmt und umgesetzt. Somit waren zu keinem Zeitpunkt artenschutzrechtliche Belange betroffen.

Artenschutzrechtlich besonders geschützte Pflanzenarten konnten im aktuell umgesetzten Zustand nicht festgestellt werden. Im Zuge der 2014 durchgeführten Untersuchungen vor Umsetzung der Sportmeile



wurde gem. damaligem Gutachten die Betroffenheit einer Pflanze (Graukresse) festgestellt. Besondere Ausgleichsmaßnahmen haben sich hieraus aber nicht abgeleitet.

#### **Auswirkungen:**

Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bodenversiegelung auf die Lebensraumverfügbarkeit für Flora und Fauna aus. Es kommt zu einer Verkleinerung des Lebensraumes. Brut- und Jagdhabitats gehen verloren. Durch die vorliegenden Planungen werden aber keine neuen Sachverhalte geschaffen, da lediglich die bisher bereits ausgeübten Nutzungen planungsrechtlich neu definiert werden. Die Auswirkungen sind durch die Umsetzung der Sportmeile bereits erfolgt. Notwendige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wurden durchgeführt. Zu einem gewissen Grad können sich aber weitergehende Auswirkungen im Falle der Umsetzung weiterer baulicher Anlagen ergeben. Diese werden aber als gering eingestuft, da aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen im Regelfall nicht von Vorkommen gefährdeter Arten auszugehen ist.

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

Durch mögliche Bautätigkeiten für Umnutzungen oder Anbauten ist eine auf die Bauzeit begrenzte Störung bzw. Beunruhigung vorkommender Wildtiere der freien Feldflur im Umfeld möglich. Es ist daher mit Ausweichreaktionen in das Umfeld zu rechnen, diese Auswirkung wird aber als nicht erheblich eingestuft, da aus fachlicher Sicht weiterhin hinreichende Ausweichflächen im Umfeld vorhanden sind.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen:*

Grundsätzlich ist das Änderungsgebiet für die meisten im Umfeld lebenden Arten als ein Jagd- und Nahrungsgebiet zu betrachten. Durch die mögliche zusätzliche Bebauung werden diese Flächen den Tieren weiter reduziert. Durch die bereits bestehenden umfangreichen Störungen während der Nutzungen der Freiflächen sind diese Flächen aber nur mit einer geringen Attraktivität versehen. Es kann aber anlagenbedingt zu Ausweichreaktionen von Wildtieren in das Umfeld kommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen auf Fledermäuse können weitestgehend ausgeschlossen werden. Die sich u.U. durch die Bebauung des Änderungsgebietes ggf. ergebenden Einschränkungen des Jagdgebietes sind als vernachlässigbar im landschaftlichen Umfeld zu erachten. Es werden durch die geplanten Maßnahmen keine potenziellen Quartiere für Fledermausarten zerstört oder beeinträchtigt.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Soweit keine weiteren Bebauungen oder Einfriedungen realisiert werden, ist nicht mit zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen. Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen im Wesentlichen durch die Nutzer und deren Nutzungen. Es kann daher zu Ausweichreaktionen kommen. Diese finden aber im Umfeld des Änderungsbereiches ausreichende alternative Flächen. Die benannten Störungen sind zudem bereits im Bestand vorhanden. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die Arten bereits an diese Störungen angepasst haben.

#### **Ergebnis**

**Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. V**

#### **Schutzgut Mensch**

##### **Beschreibung**

Die Flächen in den Änderungsbereichen werden bereits jetzt als Flächen für sportliche Nutzungen genutzt. Aus der vorliegenden Änderung ergeben sich hieran keine Veränderungen.

Aus den bestehenden Nutzungen bestehend Immissionsbelastungen in Form von Lärm aus dem Sportbetrieb sowie den Verkehrsbewegungen für das städtebauliche Umfeld. Durch die Fahrverkehre mit Kraftfahrzeugen zu und von den sportlichen Nutzungen entstehen zu einem gewissen Grad weitere Immissionen wie Staub und Abgase.

Die im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen verursachen u.U. Staub- und Geruchsimmissionen. Aus dem Fahrverkehr der landwirtschaftlichen Fahrzeuge können zudem auch Lärmimmissionen auftreten.

Durch Veränderungen des natürlichen Abflusses von Oberflächenwasser können Gefahren für Niederlieger entstehen.

### **Auswirkungen**

Grundsätzlich ist mit den Planungen nicht mit einer wesentlichen Veränderung gegenüber der mit der Umsetzung der Sportmeile bereits entstandenen aktuellen Bestandssituation verbunden. Es ist im Wesentlichen wie im aktuellen Bestand auch mit Belastungen des Umfeldes aus Lärmemissionen sowie den Verkehrsbewegungen selbst zu rechnen. Die möglichen Auswirkungen wurden bei Aufstellung der damaligen Planungen erfasst und bewertet. Es wurden für die überplanten Flächen Festsetzungen zur Begrenzung der Emissionsauswirkungen sowie Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für die sportlichen Nutzungen selbst getroffen. Die Auswirkungen aus den sich aus den Verkehrsbewegungen ergebenden Verkehrslärmbelastungen wurden erfasst und im Zuge der Abwägung der Auswirkungen als verträglich für die betroffenen Bewohner und das Schutzgut Mensch erachtet. Grundsätzlich gilt, dass entsprechende Immissionsbelastungen zu erfassen und entsprechend den geltenden gesetzlichen Maßgaben auf das verträgliche Maß zu begrenzen sind.

Im Zuge des erforderlichen ergänzenden Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 57 wurden die Verkehrslastungen im Bestand sowie dem Planungsfall erneut erfasst und bewertet. Aufbauend darauf wurden die Verkehrslärmbelastungen neu ermittelt und die Auswirkungen abgewogen. Die Verkehrswege zeigen grundsätzlich eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Verkehrslärmauswirkungen auf den Bestand sind unterschiedlich zu bewerten. Es zeigen sich bereits im Bestand entlang der Hochstraße Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete.

Gefahren für Niederlieger durch Starkregenereignisse aufgrund Veränderungen der natürlichen Geländetopografie können durch entsprechende Rückhalte- und Drosselmaßnahmen hinreichend sicher minimiert werden, so dass hieraus nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

Während möglicher Bauzeiten im Falle von Umbauten oder Errichtung weiterer baulicher Anlagen ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Änderungsgebietes zu erwarten. Die durch Baumaßnahmen möglicherweise zu erwartenden Lärmbelastungen für anliegende Wohnnutzungen in Unterwellitzleithen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschemissionen (AVV-Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen. Potenziell können auch Staubimmissionen entstehen. Diese können durch Maßnahmen wie Berieselung, Vorhänge, etc. minimiert werden.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Durch die genannten landwirtschaftlichen Nutzungen kann es im Änderungsgebiet zu Beeinträchtigungen durch Geruch und Staub kommen. Diese sind im ortsüblichen Maß durch die Nutzer zu dulden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hieraus nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten.

Aus dem Betrieb der sportlichen Nutzungen entstehen Lärmemissionen für das Umfeld. Die Auswirkungen hieraus sind durch geeignete Maßnahmen (Schallschutzmaßnahmen, Orientierung emittierende Bauteile,

etc.) entsprechend den geltenden Vorschriften auf das zulässige Maß zu begrenzen. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans ist durch eine entsprechende Emissionskontingentierung dafür Sorge zu tragen, dass die gem. 18. BImSchV relevanten Immissionsrichtwerte eingehalten sind. Eingeschlossen sind hierbei auch die aus den Stellplatznutzungen zu erwartenden Lärmbelastungen. Die bisherigen Festsetzungen des für unwirksam erklärten Bebauungsplan Nr. 57 haben dies grundsätzlich sichergestellt. Im Zuge des ergänzenden Verfahrens für den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 57 ist sicherzustellen, dass dieser Zustand auch zukünftig sichergestellt ist.

Aus den Verkehrsbewegungen auf den angrenzenden Straßen entstehen der bereits bekannten Ermittlungen des bereits vorhandenen Immissionsgutachten zu einem gewissen Grad zusätzliche Immissionsbelastungen für die Anlieger des städtebaulichen Umfeldes. Diese wurden zum damaligen Zeitpunkt aber als gering und unerheblich eingestuft. Die aktuellen Untersuchungen bestätigen diese Annahme grundsätzlich. An der überwiegenden Anzahl ist auch zukünftig von einer Einhaltung der Orientierungswerte bzw. der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete auszugehen. Es sind dort zwar merkliche Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen rechnerisch möglich, diese bewegen sich aber im zulässigen Rahmen. Im Bereich der Hochstraße bestehen bereits an vielen Stellen Lärmbelastungen im Grenzbereich des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete. Hier ist im Zuge der weitergehenden Untersuchungen zu prüfen und zu gewährleisten, dass sich mögliche Zunahmen in einer unerheblichen Größenordnung bewegen. In der Rechtsprechung werden hier im Regelfall Zusatzbelastungen von 0,1 bis 0,3/0,5 dB(A) benannt. Kann diese Unerheblichkeit nicht sichergestellt werden, ist durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. weitere Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, alternative Oberflächenbeläge) oder passive Schallschutzmaßnahmen an den bestehenden Gebäuden für einen ausreichenden Schallschutz zu sorgen. Weiterhin ist zusätzlich nochmals die auf Ebene des Flächennutzungsplans dargestellte alternative Verkehrserschließung auf die Flächenverfügbarkeit hin zu prüfen und wenn möglich umzusetzen.

Die innerhalb der Sportmeile befindliche Gastronomie ist bzgl. der hieraus resultierenden Immissionsbelastungen zu würdigen und sicherzustellen, dass hieraus keine unverhältnismäßigen Belastungen für das Umfeld entstehen. Ggf. sind hier die Maßgaben der TA – Lärm anstelle der 18. BImSchV anzuwenden. Gleiches gilt auch für das innerhalb des Änderungsbereiches befindliche Blockheizkraftwerk. Hier ist ebenfalls sicherzustellen, dass die gem. TA-Lärm beachtenswerten Immissionsrichtwerte eingehalten sind. Dies ist aber nach aktuellem Kenntnisstand ohne gesonderte Festsetzung auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans gegeben

Insgesamt wird auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans aber davon ausgegangen, dass eine verträgliche Entwicklung möglich ist.

Gefahren aus wild abfließenden Niederschlagswasser für das Umfeld können durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen im Planungsgebiet hinreichend sicher minimiert werden.

Durch die sportlichen Nutzungen entstehen neue Freizeitangebote für die Bevölkerung von Roßtal. Diese wirken positiv im Sinne der Naherholung für die Bevölkerung.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Aus den zulässigen Nutzungen entstehen die typischen Lärmemissionsbelastungen aus Fahrverkehr sowie Anlagenbetrieb. Diese sind entsprechend der gesetzlichen Maßgaben zu begrenzen. Die Auswirkungen entsprechen den unter anlagenbedingten Auswirkungen bereits beschriebenen Auswirkungen.

#### **Ergebnis**

**Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion und Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

## Schutzgut Landschaft /Fläche

### Beschreibung

Im Umfeld des Änderungsgebietes herrschen landwirtschaftliche Nutzungen vor. Für das Landschaftsbild relevant sind die bestehenden Waldflächen im Umfeld. Als landschaftsprägend sind weiterhin ein der bestehende Wasserturm im nahen Umfeld sowie die bestehenden Stromfreileitungen zu benennen. Im größeren Umgriff bestimmen die Höchstspannungsleitungen sowie die bestehenden Windräder zusammen mit den rollenden Landschaftsstrukturen sowie den Waldflächen das Landschaftsbild. Lokal ist aus den bestehenden Siedlungsstrukturen noch der Kirchturm im Ortszentrum zu benennen. Das Änderungsgebiet selbst ist durch die sportlichen Nutzungen mit den umgesetzten baulichen Anlagen, Gebäuden etc. bestimmt. Diese prägen das lokale Landschaftsbild. Durch die bereits erfolgte Umsetzung der Sportmeile ist eine bestehende Siedlungsstruktur erweitert worden. Der Markt Roßtal hat diesen Bereich zwischenzeitlich zu einem Ortsteil gewidmet.

### Auswirkungen

Generell hat die Inanspruchnahme freier Flächen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Im vorliegenden Fall ist die lokale Überprägung der ursprünglichen landwirtschaftlichen Flächen durch die bereits erfolgten Umsetzungen der sportlichen Nutzungen und die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme bereits erfolgt. Mit der nun vorliegenden Änderung ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Istzustand. Geringfügige weitere Veränderungen können sich im Falle der Umsetzung weiterer Nutzungen ergeben. Im Falle einer Nutzungsaufgabe würde zwar lokal eine Entsiegelung der Flächen entstehen, es muss aber davon ausgegangen werden, dass dann an anderer Stelle eine gleichartige Nutzung neu errichtet werden würde.

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

Während der Bauphase von Umbauten im Bestand bzw. Nachverdichtungen kann es temporär zur Errichtung von Baumateriallagern, Einrichtung von landschaftsuntypischen Baumaschinen (Kränen) und Ablagerungen von Erdaushubmaterial in Haufwerken kommen. Aufgrund des temporären Charakters der Maßnahmen sind die Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Optische Auswirkungen aus den Haufwerken können durch Ansaatmaßnahmen hinreichend bei längerfristiger Ablagerung minimiert werden.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen:*

Im Fall der Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen kann es zu einem gewissen Grad zu einer weiteren Veränderung des Landschaftsbildes kommen. Da die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen aber bereits entsprechend Bestandteil des Landschaftsbildes sind, ist nicht mit mehr als unerheblichen Auswirkungen zu rechnen. Auswirkungen werden zudem durch die bereits getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der überbaubaren Flächen minimiert.

Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme ergeben sich in der Bestandssituation zunächst nicht. Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans minimieren zudem mögliche zusätzliche Flächeninanspruchnahmen. Standortalternativen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Betriebsbedingte Auswirkungen werden aufgrund der Art der bestehenden und weiterhin auch zukünftig geplanten Nutzungen nicht erwartet.

### Ergebnis

**Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans können die Auswirkungen hinreichend minimiert werden.**



## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Beschreibung

Bau und Bodendenkmäler sind im Änderungsgebiet bisher nicht bekannt. Im Bayernatlas der bay. Vermessungsverwaltung sind unter Zuschaltung der entsprechenden Fachschalen keine entsprechenden Denkmäler verzeichnet. Gleiches gilt nach aktuellem Kenntnisstand auch für Denkmalensemble und besonders landschaftsprägende Denkmäler (letzte Einsicht Bayernatlas am 11.12.2023). Auch im Zuge der Baumaßnahmen für die bereits umgesetzten Teile der Sportmeile wurden keine Hinweise auf denkmalrechtliche Aspekte festgestellt.

### Auswirkungen

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDschG).

#### *Baubedingte Auswirkungen:*

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert. Auswirkungen auf die Baudenkmäler sind nicht zu erwarten. Optische Beeinträchtigungen des räumlichen Gesamtbildes durch Baukräne etc. sind temporärer Natur.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen:*

Anlagenbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## Ergebnis

**Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

## Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft, Fläche sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt.

Insbesondere zeigen sich diese bei den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Wasser. So hängt beispielsweise die Empfindlichkeit des Grundwassers nicht nur vom Grundwasserflurabstand, sondern auch von der Filter- und Pufferwirkung des Bodens, des Bewuchs bzw. der Nutzung der Fläche sowie dem Ausgangsgestein ab.

Da mit der geplanten Änderung keine wesentlichen neuen Nutzungen gegenüber der Bestandssituation einhergehen, ist nicht mit zusätzlichen Auswirkungen zu rechnen, welche über die bereits vorgenommen genehmigten Darstellungen hinausgehen. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsgebietes sowie dem städtebaulichen Umfeld zu erwarten. Es entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklungsprognose der Planflächen bei Nichtdurchführung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans würde unmittelbar nicht zu einer Veränderung der Bestandssituation führen. Die bis-

herigen Darstellungen des Flächennutzungsplans würden fortbestehen. Die mit dem ergänzenden Verfahren angestrebten neuen Festsetzungen würden sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln und würden im Widerspruch stehen. Grundsätzlich wäre damit eine Nutzungsfortsetzung im Bereich der Sportmeile in Frage gestellt. Im Falle eines dann ggf. erforderlichen Rückbaus der umgesetzten sportlichen Nutzungen würde es zu einer Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung kommen. Es würde zu einem Verlust an Sportangeboten für die Bevölkerung von Roßtal kommen und der Fortbestand des Sportvereins gefährdet. Es müssten an anderer Stelle neue sportliche Nutzflächen entwickelt werden.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aus den vorliegenden Planungen ergeben sich zunächst keine unmittelbaren Herausforderungen an Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der Auswirkungen. Zur Erhaltung einer hohen Lebensqualität für den Mensch (Ortsbild, Schutz vor störenden oder schädlichen Immissionen), einer möglichst hohen Biodiversität mit vielen Pflanzen und Tierarten, eines möglichst hohen Durchgrünungsanteils mit seinen wichtigen Funktionen für das Lokalklima, Erhaltung der Grundwasserneubildung, Erhaltung bzw. Schutz von Grund und Boden und der Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, die bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt wurden, sind aber grundsätzlich für den Fall weiterer Nutzungen bzw. bei Umnutzungen folgende Maßnahmen als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen geeignet:

#### ***Schutzgut Boden***

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen können durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Dies erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten kann durch die Festsetzung der Ausführung mit versickerungsoffenen Belägen von Stellplätzen für PKW, wie z. B. Rasenfugenpflaster begrenzt werden. Durch die verpflichtende Durchführung von Grünordnungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen sowie die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen kann der Anteil der versiegelten Flächen am Gesamtgebiet reduziert werden.

#### ***Schutzgut Wasserhaushalt***

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser sollte grundsätzlich getrennt von Schmutzwasser gesammelt werden und wenn möglich als Brauchwasser vor Ort genutzt oder örtlich versickert werden. Gefahren aus Starkregenereignisse sind die Dimensionierung und Ausführung der Maßnahmen einzubeziehen. Durch die Reduzierung der Versiegelung kann der Anfall von Oberflächenwasser reduziert werden. Bei Flachdächern können Begrünungen zu einer Pufferung von anfallenden Oberflächenwasser führen.

#### ***Schutzgüter Klima/Luft***

Die kleinklimatischen Auswirkungen können durch grünordnerische Maßnahmen und Freihaltung von Flächen von einer Bebauung gemindert. Gründächer können durch ihre Pufferwirkung und Verdunstung positive Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse haben. Gleiches gilt für offene Rückhalteflächen und Mulden für Oberflächenwasser. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden durch die geltenden gesetzlichen Maßgaben und Regelungen hinreichend minimiert.

#### ***Schutzgüter Pflanzen/Tiere***

Beeinträchtigungen für Flora und Fauna durch Maßnahmen des qualifizierten Grünordnungsplanes im nachgelagerten Bebauungsplan minimiert werden. Diese gewährleisten ein Mindestmaß an eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind bereits Vorgaben zur Eingrünung mit dargestellt. Zur Durchlässigkeit des Änderungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger sind in der Satzung des nachfolgenden Bebauungsplans Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen zu treffen.

Zur Vermeidung des Anlockens von Nachtfaltern oder anderer Fluginsekten wird die Ausführung von Straßenbeleuchtung und Gebäudelampen als LED-Leuchten empfohlen. Es sollten möglichst niedrige Leuchten mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel ausgeführt werden. Die Leuchten sollten möglichst als geschlossene Leuchtkörper ausgebildet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Zu den notwendigen Maßnahmen zählt insbesondere ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit. Es wird eine Begrünung von Flachdächern der Gebäude empfohlen. Für die privaten Grünflächen werden eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung empfohlen, sowie ein Verzicht auf Nadelgehölz.

### ***Schutzgut Mensch***

Durch die gesetzlichen Maßgaben zum Lärmschutz werden Maßnahmen zur Sicherstellung eines geeigneten Lebens- und Arbeitsumfeldes getroffen.

### ***Schutzgut Landschaft / Fläche***

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist eine wirksame Ein- und Durchgrünung mit standortheimischen Gehölzen der privaten Grünflächen sowie der Ausgleichsfläche vorzunehmen. Hierzu können auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

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

Hinweise auf Baudenkmäler liegen für das Änderungsgebiet nicht vor. Auswirkungen auf ggf. vorhandene Bodendenkmäler können durch die Maßgaben des bay. Denkmalschutzgesetzes hinreichend sicher ausgeschlossen werden.

### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der vorliegenden Änderung werden keine grundsätzlich neue Planungsabsichten verfolgt. Vielmehr wird aus formellen Gründen eine anderweitige Nutzungsdefinition für die bereits bestehenden und auch zukünftig vorgesehenen Nutzungen bestimmt. Alternative Entwicklungsstandorte sind daher nicht relevant und zudem in geeigneter Weise nicht gegeben.

### **Zusätzliche Angaben**

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z. B. geologische Karte, Biotopkartierung, Umweltatlas Bayern, Flächennutzungsplan, Verkehrsgutachten, Altunterlagen bestehender Planungen wie saP, Bodengutachten etc.) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen in den Jahren 2022 und 2023 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele.

### **Maßnahmen zur Überwachung**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind geeignete Festlegungen zu treffen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dies erfolgt aber nur sinnvoll auf Ebene des konkreten Bebauungsplans und nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – dem Flächennutzungsplan. Die Umsetzung der auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans bestimmten Grünordnungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind regelmäßig auf die Wirksamkeit zu überprüfen und ggf. nachzuführen. Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist dauerhaft aufrecht zu erhalten solange der Eingriff wirkt.

### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Markts Roßtal soll im Bereich der „Sportmeile“ Roßtal geändert werden. Die bisher als Gemeinbedarfs- und Grünflächen dargestellten Bereiche sollen mit den bereits als Sonderbaufläche für sportliche Zwecke dargestellten Bereiche zusammengefasst werden und insgesamt als Sonderbauflächen für sportliche Zwecke dargestellt werden. Auswirkungen auf die tatsächlich ausgeübten Nutzungen ergeben sich hieraus nicht.

Für den Änderungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 5) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft/Fläche sowie Sach- und Kulturgüter.

Aktuell stellen sich als wesentlicher Konfliktpunkt die Beherrschung der Lärmemissionen, insbesondere aus den bereits bekannten und zu erwartenden Verkehrsbewegungen dar. Einhergehend damit ist die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im städtebaulichen Umfeld dar. Diese können durch Festsetzungen zum Immissionsschutz auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans gewährleistet. Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Flächeninanspruchnahme an sich ist bereits erfolgt.

Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen und zum Ausgleich erforderlich. Es wurden daher Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt.

Insgesamt ergeben sich aus den Planungen aber keine erheblichen oder unbeherrschbaren Umweltauswirkungen.

Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den aktuell erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

| <b>Schutzgut</b>         | <b>Erheblichkeit</b>  |
|--------------------------|-----------------------|
| Boden                    | geringe Erheblichkeit |
| Wasserhaushalt           | geringe Erheblichkeit |
| Klima / Luft             | geringe Erheblichkeit |
| Tiere und Pflanzen       | geringe Erheblichkeit |
| Mensch (Erholung)        | geringe Erheblichkeit |
| Mensch (Lärmimmissionen) | geringe Erheblichkeit |
| Landschaft / Fläche      | geringe Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter    | geringe Erheblichkeit |

## **6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Das Planungsgebiet ist bereits umfassend für sportliche Zwecke genutzt. Es herrschen die typischen Allersweltsarten (Amsel, Star, Haussperling, Blaumeise, Buchfink, Elster u.ä.) des Siedlungszusammenhangs vor. Eine Gefährdung entsprechender Arten aus den Planungen ist nicht zu erwarten. Die festgestellten Arten sind als relativ tolerant gegenüber anthropogenen Störungen (wie sie im Bestand bereits umfassend vorhanden sind) zu erachten. Artenschutzrechtlich relevante Vogelarten konnten bei den durchgeführten örtlichen Begehungen nicht festgestellt werden. Hierzu erfolgte eine visuelle Begutachtung der Flächen sowie eine avifaunistische Verhörung auf vorhandene Vogelarten. Ergänzt wurde die Verhörung durch die Anwendung digitaler Programme (Nabu Vogelwelt, Naturblick). Artenschutzrechtlich relevanten Arten konnten nicht festgestellt werden. Auch im Zuge der 2014 durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine relevanten Vogelarten festgestellt werden.

Aus der Gattung der Reptilien wurde zum damaligen Zeitpunkt ein kleines Zauneidechsenhabitat vorgefunden. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das dortige Habitat wurden CEF-Maßnahmen im Bereich der westlichen Ausgleichsflächen bestimmt. Die Funktionsfähigkeit dieser Maßnahme ist als Ergebnis der Begehungen zu verbessern. Die teilweise zugewachsenen Mager- und Sandflächen sind freizustellen und durch Totholzstrukturen sowie Steinhäufen zu ergänzen. Dies dient der Stärkung der Strukturen, welche grundsätzlich noch vorhanden sind.



Die im Weiteren zum damaligen Zeitpunkt schützenswürdige Pflanzenart (Graukresse) war im Ergebnis der damaligen Untersuchungen dahingehend irrelevant, als dass sich hieraus keine weitergehenden Maßnahmen ableiteten. Im Zuge der aktuellen Begehungen konnten keine neuen Befunde bzgl. relevanter Pflanzenarten festgestellt werden.

Insgesamt ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Auswirkungen auf geschützte Tierarten zu rechnen. Von der Erstellung einer weitergehenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde konnte daher abgesehen werden. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Vermeidungs-, Kompensations- und Grünordnungsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans für keine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie Verbotstatbestände gem. § 44 BayNatSchG erfüllt sind. Änderungen an diesem Tatbestand ergeben sich aus den vorliegenden Planungen nicht.

## 7. Hinweise

Als Hinweise sind die wirksamen Darstellungen zur Art der Nutzung im Umfeld des Änderungsbereichs im zeichnerischen Teil zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

## 8. Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans

Bestandteile der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.10.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung

Bestandteile der Begründung:

- Verkehrsgutachten für den B-Plan Nr. 57 „Sportmeile Roßtal“ in Roßtal, erstellt durch Bilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Universitätsstraße 142, 44799 Bochum, Projektnummer 3.2509 vom 21.06.2023
- Grafische Darstellungen der Bestandsimmissionsbelastungen aus Verkehrslärm, erstellt durch Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Südwestpark 100, 90449 Nürnberg, Ermittlungen vom 05.09.2023

Aufgestellt: Heilsbronn, den 29.03.2022  
geändert am 12.12.2023, 01.10.2024

Markt Roßtal, den 14.10.24

  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner



  
Markt Roßtal  
Rainer Gegner  
Erster Bürgermeister