

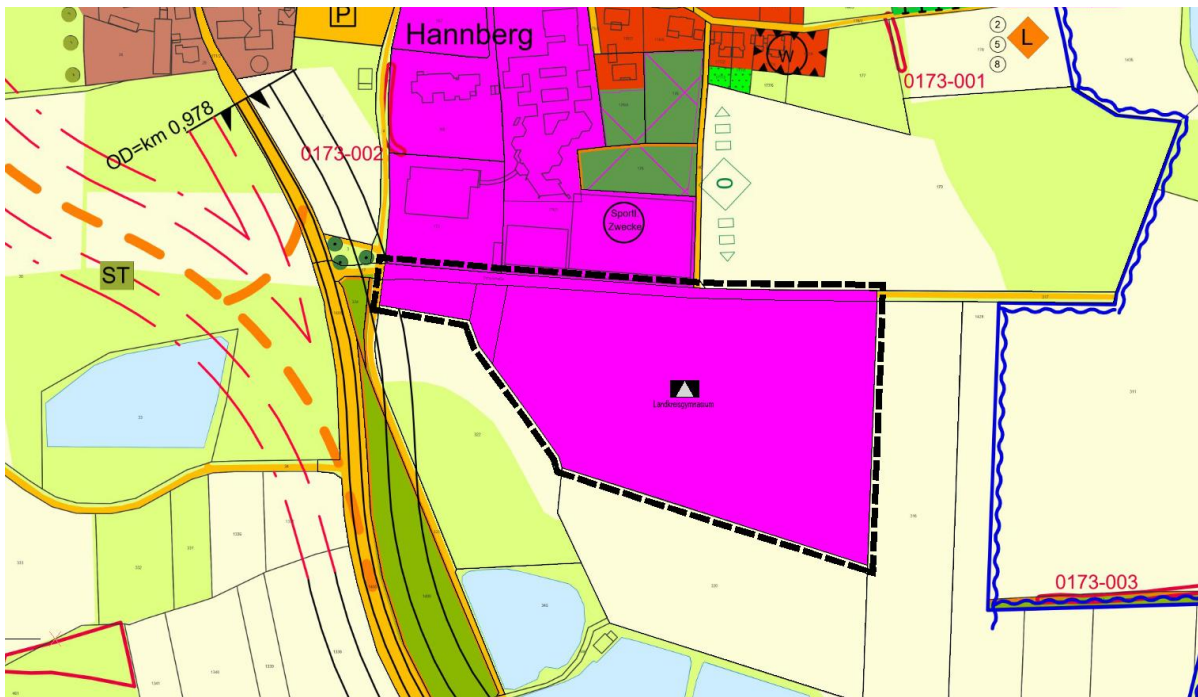


**Gemeinde Heßdorf**  
**Landkreis Erlangen-Höchstadt**

**1. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
„Landkreisgymnasium Hannberg“**

**Begründung mit Umweltbericht**



**Vorentwurf vom 12.05.2026**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**Auftraggeber:** Gemeinde Heßdorf  
vertreten durch  
den Ersten Bürgermeister Axel Gotthardt

Hannberger Straße 5  
91093 Heßdorf

**Planverfasser:** **TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner  
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

<b>Bearbeitung:</b> Laurin Bühl	B.Sc. Stadt- und Raumplanung
Jasmin Fichtner	M.Sc. Geographie
Matthias Fleischhauer	Stadtplaner ByAK
Axel Reingruber	Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

**Planstand Vorentwurf vom 12.05.2026**

Nürnberg, 12.05.2026  
**TB|MARKERT**

Heßdorf, \_\_\_\_\_  
**Gemeinde Heßdorf**

---

Matthias Fleischhauer

---

Erster Bürgermeister Axel Gotthardt

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>5</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlass und Erfordernis</b>	<b>5</b>
<b>A.2</b>	<b>Ziele und Zwecke</b>	<b>5</b>
<b>A.3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>A.4</b>	<b>Standort-Alternativenprüfung</b>	<b>5</b>
<b>A.5</b>	<b>Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
A.5.1	Übergeordnete Planungen	6
A.5.2	Artenschutzrecht	9
A.5.3	Wasserhaushalt	9
A.5.4	Denkmalschutz	9
<b>A.6</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>
<b>A.7</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>10</b>
A.7.1	Räumlicher Geltungsbereich	10
A.7.2	Nutzungsänderung	10
A.7.3	Flächenbilanz	11
A.7.4	Wesentliche Auswirkungen der Planung	11
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>13</b>
<b>B.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>13</b>
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	13
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	13
<b>B.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes</b>	<b>15</b>
B.2.1	Schutzgut Fläche	15
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	15
B.2.3	Schutzgut Boden	16
B.2.4	Schutzgut Wasser	17
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	17
B.2.6	Schutzgut Landschaft	18
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	18
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	19
B.2.9	Wechselwirkungen	19
<b>B.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>	<b>20</b>
B.3.1	Wirkfaktoren	20
B.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	20
B.3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	22

---

B.3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	23
B.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
B.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima	23
B.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	24
B.3.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
B.3.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	24
B.3.10	Wechselwirkungen	24
B.3.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	25
B.3.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	25
<b>B.4</b>	<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>25</b>
<b>B.5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>26</b>
B.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung	26
B.5.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes	26
<b>B.6</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>27</b>
<b>B.7</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>27</b>
B.7.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
B.7.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	28
B.7.3	Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	28
B.7.4	Referenzliste mit Quellen	28
<b>B.8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>30</b>
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>31</b>
<b>D</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>	<b>32</b>

---

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt liegt im Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen und damit in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Der Landkreis ist bereits in den vergangenen 20 Jahren deutlich gewachsen (ca. + 6 % seit 2005) und die Bevölkerungsvorausberechnung rechnet mit einer unveränderten Einwohnerzunahme bis ins Jahr 2043. Die Infrastruktur, sowohl technischer als auch sozialer Art, muss an die Bevölkerungsdynamik angepasst werden. Aufgrund der gegenwärtig und absehbar auch zukünftig großen Anzahl an Kindern im Schulalter sowie der Lehrplanumstellung zurück auf G9 (neunjähriges Abitur) reichen die heutigen Raumkapazitäten im Landkreis Erlangen-Höchstadt nicht mehr aus, so dass der Neubau eines zusätzlichen Gymnasiums notwendig wird.

Der zuständige Schulausschuss hat im Januar 2025 den Heßdorfer Ortsteil Hannberg bzw. eine Fläche südlich des dort bereits vorhandenen Schulzentrums als Standort für den Neubau festgelegt, der Antrag wurde vom Bayerischen Kultusministerium im April 2026 abschließend positiv beschieden.

Das Areal wird gegenwärtig übereinstimmend mit der Darstellung im gemeindlichen Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt und ist damit im Sinne des Baugesetzbuchs Außenbereich (vgl. § 35 BauGB). Eine Schule ist ein im Außenbereich nicht privilegiertes und damit unzulässiges Bauvorhaben, weswegen die Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: „Landkreisgymnasium Hannberg“) erforderlich ist. Da die vorgesehene Nutzung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, ist dieser im Parallelverfahren zum Bebauungsplan zu ändern (hier: 1. Änderung).

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Ziel der Planung ist die Deckung des Bedarfs an Gymnasien im westlichen Teil des Landkreises Erlangen-Höchstadt. Zu diesem Zweck sollen Flächen südlich der bestehenden sozialen Infrastruktur in Hannberg (Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule mit Sporthalle) als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Landkreisgymnasiums dargestellt werden.

### **A.3 Verfahren**

Die 1. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“. Dieser wird im Regelverfahren gem. § 30 BauGB aufgestellt, somit gelten die gleichen Verfahrensanforderungen für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.

### **A.4 Standort-Alternativenprüfung**

Die Identifizierung möglicher geeigneter Standorte erfolgte unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren durch den Schulausschuss des Landkreises Erlangen-Höchstadt. Es wurden insgesamt fünf Bewerbungen – eingereicht von der Marktgemeinde Weisendorf sowie den Gemeinden Adelsdorf, Hemhofen, Heßdorf und Großenseebach – geprüft. Entscheidend waren hierbei die Vorgaben der zuständigen Ministerialbeauftragten-Dienststelle, aufgrund derer die drei erstgenannten Standorte nicht weiterverfolgt werden konnten. Die verbliebenen Standorte Heßdorf und Großenseebach wurden mittels einer durch den Kreistag

beschlossenen Bewertungsmatrix verglichen, wovon im Ergebnis der Standort Heßdorf mit deutlichem Abstand vor dem Standort Großenseebach lag (110,85 zu 88,66 Punkte).<sup>1</sup>

Das Areal in Hannberg ist von den möglichen Standorten im westlichen Teil des Landkreises Erlangen-Höchstadt als der am besten geeignete und folgerichtig für die Planung heranzuziehende zu werten.

## **A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen**

### **A.5.1 Übergeordnete Planungen**

#### **A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)**

Im LEP Bayern mit Stand vom 01.06.2023 ist die Gemeinde Heßdorf als Kommune ohne zentralörtliche Funktion im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen dargestellt.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. [...]. [1.1.1 (Z)]
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. [1.1.1 (G)]
- Die räumliche Entwicklung Bayerns [...] in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. [1.1.2 (Z)]

#### ***Daseinsvorsorge und Anpassung an den demographischen Wandel***

Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. [1.2.2 (G)]

- Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten
- - (...)
- - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden. [1.2.2 (G)]
- Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden. [1.2.4 (G)]
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. [2.1.1 (G)]
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. [8.1 (Z)]

---

<sup>1</sup> vgl. Niederschrift zur Sitzung des Schulausschuss des Lkr. Erlangen-Höchstadt vom 29.01.2025 (TOP Ö 3: Etablierung eines fünften Gymnasialstandortes im westlichen Landkreisteil; Antrag auf Neugründung eines Gymnasiums); letzter Zugriff via Website [www.erlangen-hoechstadt.de](http://www.erlangen-hoechstadt.de) am 25.11.2025

## Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - (...)
    - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
    - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
    - (...) [2.2.5 (G)]

### A.5.1.2 Regionalplan „Region Nürnberg“ (7)

Der zu berücksichtigende Regionalplan des Planungsverbands Region Nürnberg ist am 01.07.1988 in Kraft getreten und wird laufend fortgeschrieben. Stand 24.02.2025 stellt das Gemeindegebiet von Heßdorf als Kleinzentrum innerhalb der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

- 1.6 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.
- 2.1.1 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.

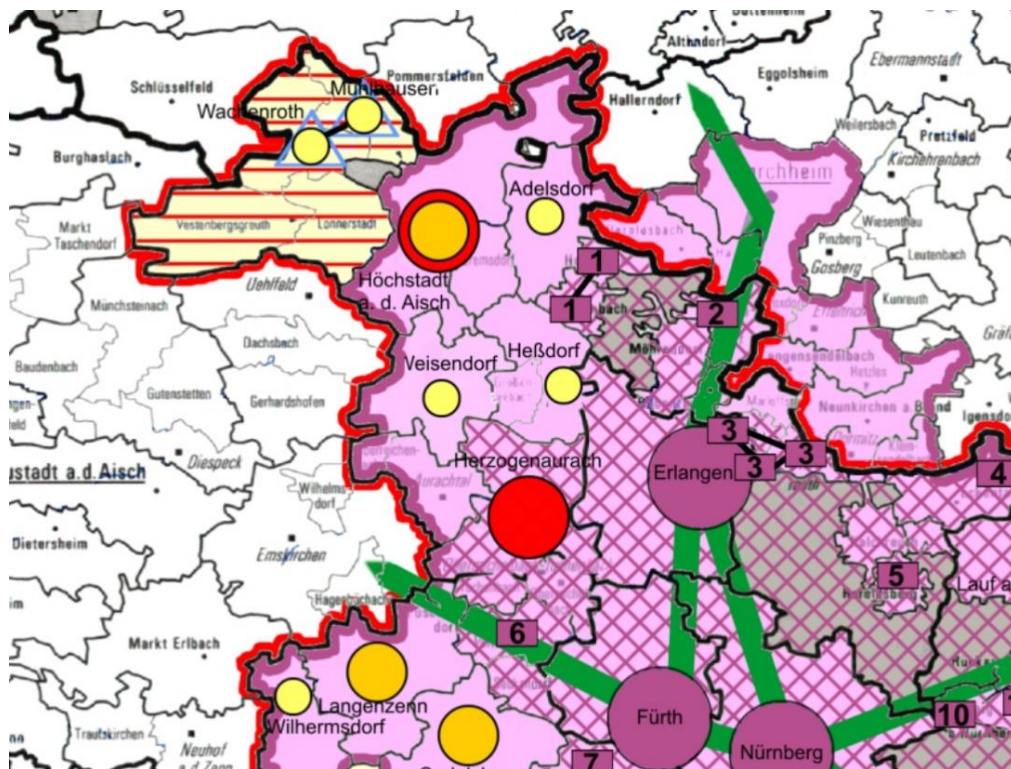


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Region Nürnberg“, Karte 1 Raumstruktur

### A.5.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

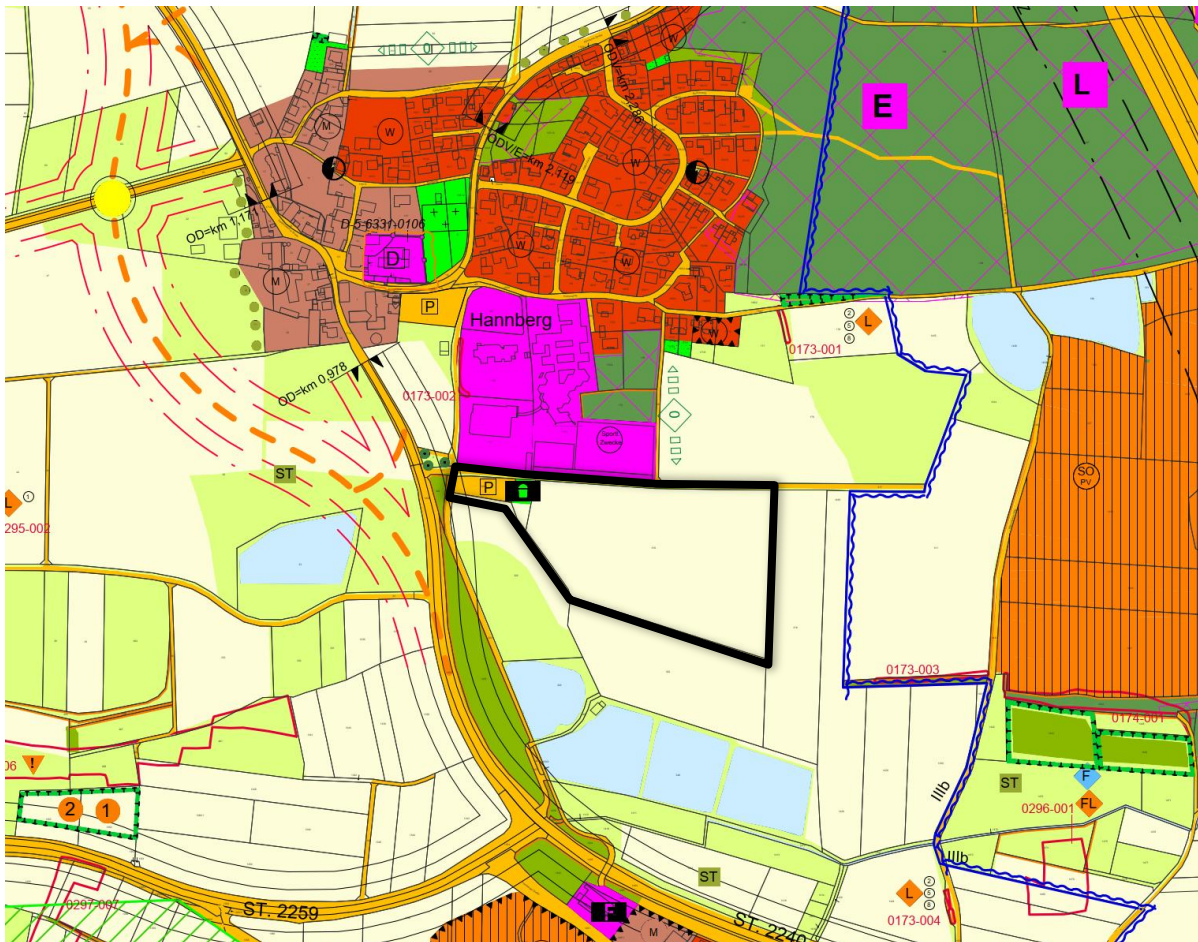


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heßdorf, Bereich Ortsteil Hannberg; Plangebiet in schwarz umrandet, maßstabslos, ↑ Norden

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heßdorf, wirksam seit dem 13.09.2024, stellt das Plangebiet zum größten Teil als Landwirtschaftsfläche und damit als planungsrechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB dar. Am westlichen Rand befinden sich außerdem ein öffentlicher Parkplatz sowie ein öffentlicher Spielplatz. Das Plangebiet grenzt auf einer Länge von rund 200 m entlang der Nordflanke an bestehende Parkplatz- und Sportflächen des Schulzentrums Hannberg an, die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind.

#### A.5.1.4 Anpassung an die Ziele übergeordneter Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, dass der Gemeinde Heßdorf im Regionalplan lediglich die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums zugewiesen und damit die Ansiedlung eines Gymnasiums mit landkreisweiter Bedeutung grundsätzlich nicht vorgesehen ist. Da jedoch der landkreisweite Schulausschuss in Abstimmung mit dem Mittelzentrum Herzogenaurach und dem Oberzentrum Erlangen sowie weiteren Gemeinden im Verdichtungsraum der Region die Entscheidung gefällt hat, einen zusätzlichen Standort für ein Gymnasium zu etablieren (siehe Kapitel A.1 und A.4), ist die Planung als regionalplanerisch angepasst zu bewerten.

### **A.5.2 Artenschutzrecht**

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen. Es befinden sich keine amtlich kartierten und/oder gesetzlich geschützten Biotop ( § 30 BNatSchG) im Untersuchungsraum; die nächstgelegenen Biotop befinden sich in östlicher und westlicher Richtung jeweils in mehreren hundert Metern Entfernung. Außerdem sind das gesamte Plangebiet und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Feldvogelkulisse-Kiebitz markiert.

*// Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits beauftragt und wird über die Saison 2026 von der Bachmann Artenschutz GmbH erarbeitet. Diese wird den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens für die Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigelegt; etwaige erforderliche Ausgleichs-, Ersatz-, Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.*

### **A.5.3 Wasserhaushalt**

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten oder Hochwassergefahrenflächen.

### **A.5.4 Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs, im Einmündungsbereich von Schulstraße und St 2240, befindet sich eine Kreuzigungsgruppe (Aktennr. D-5-72-133-38). Diese ist im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, da Umbauarbeiten im Bereich der Einmündung nicht auszuschließen sind. Darüber hinaus von Bedeutung sind diverse Baudenkmale im rund 200 m Entfernung zum Plangebiet liegenden historischen Kern von Hannberg, insbesondere die ortsbildprägende, weithin sichtbare Wehrkirche am Kirchenplatz. Eine denkmalpflegerische Bewertung der geplanten Bebauung bzw. die Erteilung einer etwaigen denkmalrechtlichen Erlaubnis ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- 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 zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- 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.

## A.6 Immissionsschutz

Für die geplante Gemeinbedarfseinrichtung spielt Immissionsschutz sowohl für das Plangebiet als auch für seine Umgebung eine Rolle: Die vorgesehene Nutzung ist einerseits selbst schutzbedürftig und gegen schädliche Einwirkungen, vsl. in erster Linie durch den Verkehrslärm der St 2240, zu sichern. Andererseits gehen vom Schulstandort direkte Emissionen (etwa durch Aufenthalt und Aktivitäten von Schülern und Lehrpersonal im Freien), aber auch indirekte Emissionen (etwa Lärm und Licht durch die entstehenden Kfz-Mehrverkehre) aus. Eine Überprüfung sowie ggf. Regelung dieser Aspekte ist auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen.

## A.7 Änderung des Flächennutzungsplans

### A.7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heßdorf umfasst die Flurstücke Nr. 318, 318/1 und 318/2 der Gemarkung Heßdorf vollständig sowie das Flurstück Nr. 317 der Gemarkung Heßdorf anteilig. Direkt nördlich des Geltungsbereichs, nördlich jenseits der *Schulstraße*, beginnt die Gemarkung Hannberg.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst rund 44.400 m<sup>2</sup> ist damit rund 5.000 m<sup>2</sup> kleiner als der Geltungsbereich des zugehörigen Bebauungsplans, da dieser den nördlichen Bereich der Stellplatzanlage an der *Schulstraße* und einen Abschnitt der Staatsstraße 2240 enthält.

### A.7.2 Nutzungsänderung

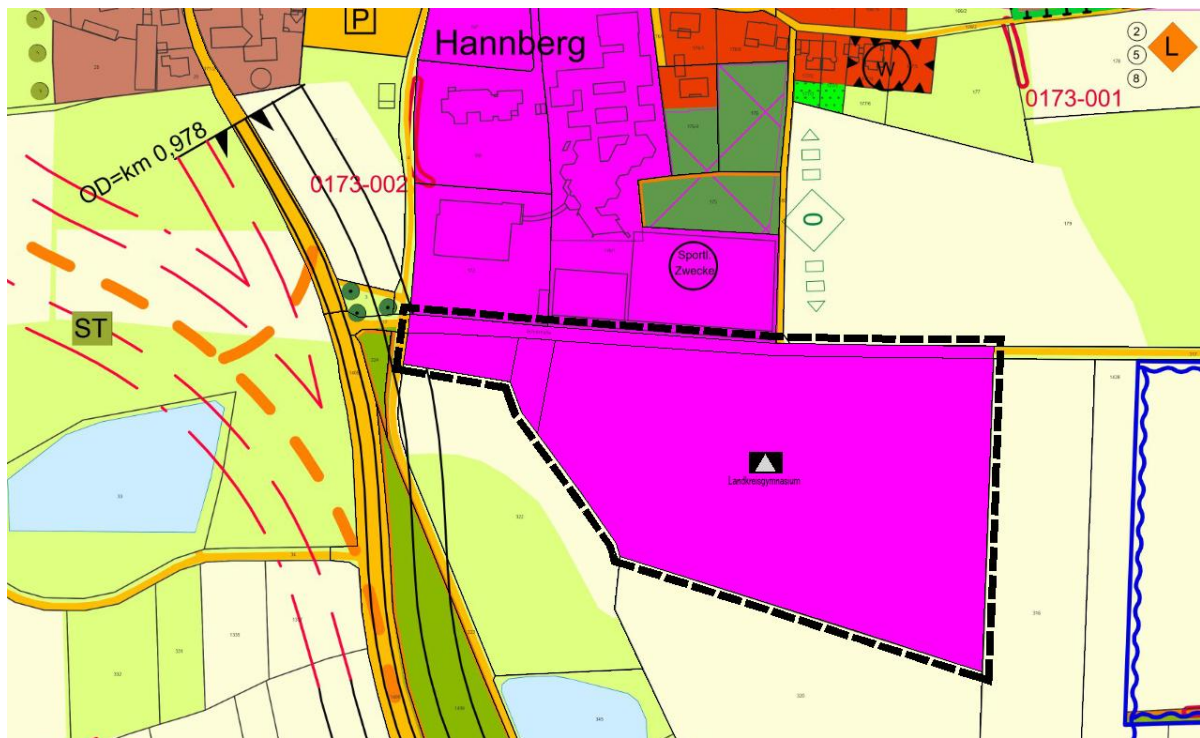


Abb. 3: Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im südlichen Bereich des Ortsteils Hannberg; Plangebiet in schwarz umrandet, maßstabslos, ↑ Norden

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen, einer öffentlichen Verkehrsfläche (Parkplatz) und einer öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) in eine **zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche**.

### A.7.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich (Abweichungen zu 100 % rundungsbedingt möglich)

Flächennutzung	Darstellung wirksamer FNP	Darstellung nach 1. Änderung
Flächen für die Landwirtschaft – Acker	39.426 m <sup>2</sup>	-, m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft – Grünland	871 m <sup>2</sup>	-, m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	1.979 m <sup>2</sup>	-, m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche – Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz	1.534 m <sup>2</sup>	-, m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz	618 m <sup>2</sup>	-, m <sup>2</sup>
Flächen für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Landkreisgymnasium	-, m <sup>2</sup>	44.428 m <sup>2</sup>
<b>Fläche gesamt</b>	<b>44.428 m<sup>2</sup></b>	

### A.7.4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

#### Verkehr + Verkehrslärm

Die beabsichtigte Nutzung wird im Falle der Umsetzung einer verbindlichen Bauleitplanung zunächst während der Bauphase verstärkten Verkehr, insbesondere Schwerverkehr, auf der Staatsstraße 2240 sowie den Zubringer- und Verbindungsstraßen verursachen. Dieser ist mit Lärm- und Lichtemissionen für die Anwohner der umliegenden Ortschaften verbunden. Während der Bauphase dürfte es sich bei den hinzukommenden Verkehrsströmen um Transportfahrten handeln.

Im Betrieb wären durch die Schulnutzung dauerhaft eine Zunahme des ÖPNV-Verkehrs mit Linienbussen und eine Zunahme des Pkw-Verkehrs durch An- und Abfahrten von Schulpersonal und Eltern zu erwarten. Gleichermaßen sind auch steigende Fußgänger- und insbesondere Radfahrendenzahlen anzunehmen. Die zusätzlichen Wege würden i.d.R. nur den Tagzeitraum (hier ca. 06:00 bis 18:00 Uhr) und nur die Werkstage Montag bis Freitag betreffen.

#### Immissionen

Von der überplanten Fläche gehen derzeit aufgrund der Nutzung als Landwirtschaftsfläche sowie gering frequentierte öffentliche Parkplatz- und Spielflächen keinerlei regelungsbedürftige Emissionen aus; gleichzeitig ist sie selbst keinen besonderen oder regelungsbedürftigen Immissionen ausgesetzt.

An der Immissionssituation im Plangebiet entstehen durch die geplante Nutzung außer den vorgenannten Verkehrsströmen vsl. keine weiteren relevanten Veränderungen. Die möglichen Immissionen für die Umgebung durch die Planung bestehen neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen im Tagzeitraum in erster Linie in einem ggf. erhöhten Soziallärm durch Aktivitäten auf dem Schulgelände sowie zeitunabhängig in Form einer Veränderung des Landschaftsbilds. Letztere sind über geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß einschränkbar.

### Boden

Durch die Umnutzung der überplanten Flächen kommt es zu großflächigen Eingriffen in intensiv genutzte Ackerböden. Insbesondere in den Bereichen, die durch Bebauung oder Verkehrsflächen vollständig versiegelt werden, kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen.

Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Düngern und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

### Umwelt + Wasserhaushalt

Es sind keine relevanten Auswirkungen auf Umwelt und Wasserhaushalt zu erwarten. Das Plangebiet ist von offener Landschaft umgeben, sodass Unterschiede im Mikroklima oder in der kleinräumigen Versickerung schnell ausgeglichen werden können.

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Die Gemeinde Heßdorf plant am südlichen Rand des Ortsteils Hannberg ein Gymnasium, das im westlichen Bereich des Landkreises Erlangen Höchststadt das fünfte Landkreisgymnasium darstellen soll. Hierzu wird der Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“ aufgestellt, der einen Geltungsbereich mit einer Fläche von 51.577 m<sup>2</sup> umfasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan vom September 2024 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Die 1. Flächennutzungsplanänderung wird dabei parallel zum Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“ aufgestellt.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Ziel des Bebauungsplans ist die Ermöglichung des Neubaus des Landkreisgymnasiums. Somit dient er dem Zweck der Sicherung und Weiterentwicklung der flächendeckenden Bildungsinfrastruktur im Landkreis Erlangen Höchststadt.

Da die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft der geplanten Gemeinbedarfsfläche nicht entspricht, erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Landkreisgymnasium Hannberg“.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

#### **B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

##### **B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- BauGB  
insb. (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich
- BNatSchG  
insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz)

sowie

BayNatSchG

insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung

▪ BImSchG

insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)

- Wahl eines konfliktarmen Standortes, in ausreichender Entfernung zu größeren Straßen oder Anlagen, die Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen emittieren oder Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursachen

▪ BBodSchG

insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)

- Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen

▪ WHG

insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)

sowie

Bayerisches Wassergesetz

- Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Niederschlagsversickerung auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht und Verwendung versickerungsfähiger Beläge

▪ BayDschG

- Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
- Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern

### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Plangebiets.

### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) sowie gesetzlich geschützte und/oder amtlich kartierte Biotop innerhalb des Plangebiets und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Etwa 100 m in östliche Richtung befindet sich ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet (Gebietskennzahl 2210633100104). Darüber hinaus liegt in etwa 700 m Entfernung (in östlicher Richtung), hinter der von Nord nach Süd verlaufenden Autobahn A3, ein Landschaftsschutzgebiet („Grünau“, LSG-00340.01).

Im weiteren Umfeld des Plangebiets liegen vereinzelte kartierte Biotop sowie Ökoflächen aus dem Ökoflächenkataster.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Feldvogelkulisse Kiebitz.

### **B.1.2.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Nürnberg (7)**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Nürnberg (7) sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1, 0) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **B.1.2.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Die überplanten Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Heßdorf als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lässt, ist dessen Änderung erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

## **B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes**

### **B.2.1 Schutzgut Fläche**

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 44.428 m<sup>2</sup>. Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerfläche). Entsprechend sind aktuell keine Versiegelungen vorhanden. Die restlichen Flächen umfassen einen kleinen Spielplatz sowie einen Teil eines Parkplatzes.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

### **B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Im Plangebiet wird die unversiegelte Fläche derzeit größtenteils als Acker genutzt. Fragmentarisch können Ackerswildkräuter vorkommen, insbesondere in den Randbereichen, bei der Begehung und Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen wurden jedoch keine aufgefunden.

Das Plangebiet verfügt somit über eine relativ artenarme Vegetation, die stark durch die anthropogene Nutzung geprägt ist.

Für die landwirtschaftliche Nutzfläche im Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor. Das Plangebiet liegt beinahe komplett innerhalb der Feldvogelkulisse des Kiebitzes.

Im Plangebiet ist grundsätzlich das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse. Das Vorkommen seltener Arten, wie z.B. dem Feldhasen, ist nicht völlig ausgeschlossen.

Durch die direkte Nähe zur Staatsstraße St. 2240 sowie die nahe gelegene Autobahn A3 bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut. Aufgrund der überörtlichen Verkehrsstraßen kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Plangebiet auswirken können. Die Verkehrsbelastung, berechnet in der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke [Kfz/24h] (DTV) zeigt, dass innerhalb eines Tages durchschnittlich 4.183 Fahrzeuge die Staatsstraße (Zählerstelle 63319471) und 51.055 Fahrzeuge die Autobahn (Zählerstelle 63319001) nutzen und dabei das Plangebiet passieren.<sup>2</sup>

Aus der Umgebungslärmkartierung 2022 an Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen in Bayern (siehe BayernAtlas) ergibt sich für den Großteils des Plangebiets ein Pegel, ausgehend von der Autobahn A3, von 60 bis 64 dB(A).

Zudem wird die Flora und Fauna im Planungsgebiet durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.3 Schutzgut Boden**

Beim Ausgangsgestein handelt es sich überwiegend um fein- bis grobkörnigen Sandstein des Unteren Burgsandsteins (Löwenstein-Formation).

Als Bodentyp herrschen im Plangebiet vor allem Regosole und Pelosole (pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton (Bodeneinheit 442b) vor. Daneben treten Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye aus (grusführendem) Sand bis Sandlehm auf (Bodeneinheit 429a).

Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche vorbelastet. Beispielsweise führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Auch der Einsatz von Düngern und Pestiziden wirkt sich auf den Bodenhaushalt aus. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kann es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr auf der benachbart befindlichen Staatsstraße St 2240 kommen, die in das Plangebiet

---

<sup>2</sup> Vgl. BAYSIS. <https://www.baysis.bayern.de/VertiGISStudio/web/?app=7459fae58564488d941286506e8c1d35>

eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Plangebiet eingetragen werden.

Aufgrund der Vorbelastung und Nutzungseinschränkungen wird das Schutzgut Boden im Plangebiet als wenig empfindlich eingestuft.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine Informationen vor. Das Trinkwasserschutzgebiet „Heßdorf“ (Gebietskennzahl 2210633100104) liegt etwa 100 m östlich des Geltungsbereichs. Rund 100 m südlich des Plangebiets befinden sich die Batzenweiher, vier künstlich angelegte stehende Gewässer.

Die Fläche wird derzeit überwiegend als Acker genutzt und ist weitgehend unversiegelt, so dass Niederschlagswasser grundsätzlich vor Ort versickern kann.

Dem Schutzgut Wasser wird also eine geringe Bedeutung zugeordnet. Es besteht jedoch die Möglichkeit von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser aufgrund des Einsatzes von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Zudem kann Streusalz, das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilt wird, durch Sprühnebel in das Plangebiet eingetragen werden.

Das Plangebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

Über den großen, vegetationsbedeckten Ackerflächen kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen und begrenzt sich folglich nur auf das direkte Umfeld. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Plangebiet kaum eine Rolle.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Durch die Nähe zur Staatsstraße sowie zur Autobahn sind lufthygienische Vorbelastungen im Plangebiet vorhanden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt am Rand der Siedlungsstruktur und umfasst überwiegend eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) mit geringer Reliefausprägung. Das Gelände ist insgesamt nahezu eben bis schwach geneigt und besitzt keine ausgeprägten landschaftsformenden Elemente. Der Nordwesten des Geltungsbereichs umfasst einen Teil eines Parkplatzes sowie einen kleinen Spielplatz. Hier sind wenige Gehölzstrukturen vorhanden.

Auf der Ackerfläche fehlen landschaftsprägende Strukturelemente wie Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken oder Feldgehölze. Die Fläche wirkt weitgehend strukturfrei und ausgeräumt und ist durch eine anthropogene Nutzung geprägt.

Dadurch kommt dem Plangebiet selbst keine besondere Bedeutung für das Landschaftserleben zu.

Das Umfeld des Plangebiets ist weitgehend von weiteren Ackerflächen geprägt. Im Südwesten finden sich zur Staatsstraße hin mehrere Feldgehölze sowie die Batzenweiher. Im Norden schließen der Ortsteil Hannberg, Heßdorf sowie weiter östlich Wälder an. Dazu verlaufen entlang der Staatsstraße im Westen des Plangebiets ein gekennzeichnete Radweg sowie zwei örtliche Wanderwege, die im BayernAtlas dargestellt werden.

Eine deutliche landschaftliche Vorbelastung besteht durch die angrenzende Verkehrsinfrastruktur sowie die bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen im Norden. Diese Elemente prägen das Landschaftsbild stärker als die offene Fläche selbst. Zudem ist der Großteil des Plangebiets durch seine Nutzung Teil einer funktional geprägten Agrarlandschaft ohne besondere Erlebnisqualität.

Aufgrund der geringen Reliefausprägung, der fehlenden landschaftsgliedernden Strukturen, der bestehenden Vorbelastungen sowie der Lage kommt dem Plangebiet insgesamt nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

### **B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs. Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich zwei Baudenkmäler, bei denen es sich jeweils um Kreuzfixe handelt. Diese werden durch die Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

Etwa 300 m nordöstlich befindet sich in Hannberg die historische Wehrkirche Mariae Geburt und St.Katharina mit mehreren denkgeschützten Gebäuden und Gebäudeteilen. Das Ensemble ist nicht als besonders landschaftsprägendes Denkmal klassifiziert, prägt aber dennoch die Ortsansicht von Hannberg aus verschiedenen Blickrichtungen. Durch Höhenbegrenzungen, weitere bereits vorgelagerte Gebäude sowie das ansteigende Gelände wirkt sich das Vorhaben nur in sehr geringem Umfang auf die Wahrnehmung der denkmalgeschützten Gebäude aus.

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,

- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet. Für die Untersuchungen wurden neben eigenen Beobachtungen die Daten des Landesamts für Denkmalpflege verwendet.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

### **B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein kleiner Spielplatz, der von der ansässigen Bevölkerung genutzt wird.

Auf der restlichen Fläche, die einen Teil eines Parkplatzes sowie eine große landwirtschaftliche Nutzfläche umfasst, befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Die Flächen werden offenkundig nur im Bereich der umlaufenden Wege oder Straßen zur Stundenerholung (beispielsweise für Spaziergänge) genutzt.

Östlich des Plangebiets, entlang der Staatsstraße, verlaufen ein Radweg („Landkreis Erlangen-Höchstadt – Wegenetz des Landkreises“, Freizeitwege-ID 25371) sowie zwei örtliche Wanderwege („Deutscher Volkssportverband/ Heßdorf-Seebachgrund-Wanderweg“; Freizeitwege-ID 16768; „Stadt Erlangen, OT Dechsendorf – weiß auf grün 6“, Freizeitwege-ID 16770).

Durch die unmittelbare Nähe zur Staatsstraße sowie zur Autobahn bestehen auch für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit relevante Vorbelastungen. Insbesondere verkehrsbedingte Lärmeinwirkungen prägen weite Teile des Plangebiets und können die Aufenthalts- und Erholungsqualität beeinträchtigen. Dies betrifft sowohl den Spielplatz als auch die umlaufenden Wege, die zur Stundenerholung genutzt werden. Darüber hinaus sind verkehrsbedingte Immissionen wie Luftschadstoffe zu berücksichtigen, die insbesondere entlang der Straßenräume auftreten.

Das Plangebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

### **B.2.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

## **B.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **B.3.1 Wirkfaktoren**

Mit dem geplanten Vorhaben gehen während der Bau- und Betriebsphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelange, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

### **B.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Das Bayerische Landesamt für Umwelt konkretisiert den Begriff: „Flächenverbrauch“ wie folgt: „Die Ressource Boden/Fläche kann (wie Energie oder Wasser) tatsächlich nicht verbraucht werden, sondern diese Ressourcen werden qualitativ degradiert“ (LfU 2015:84). Fläche kann demnach also nur „beansprucht“ werden, so dass hier nicht der „Flächenverbrauch“, sondern die „Flächeninanspruchnahme“ behandelt wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche lassen sich anhand von sechs Bewertungsindikatoren mit fünf Bewertungsstufen beschreiben.

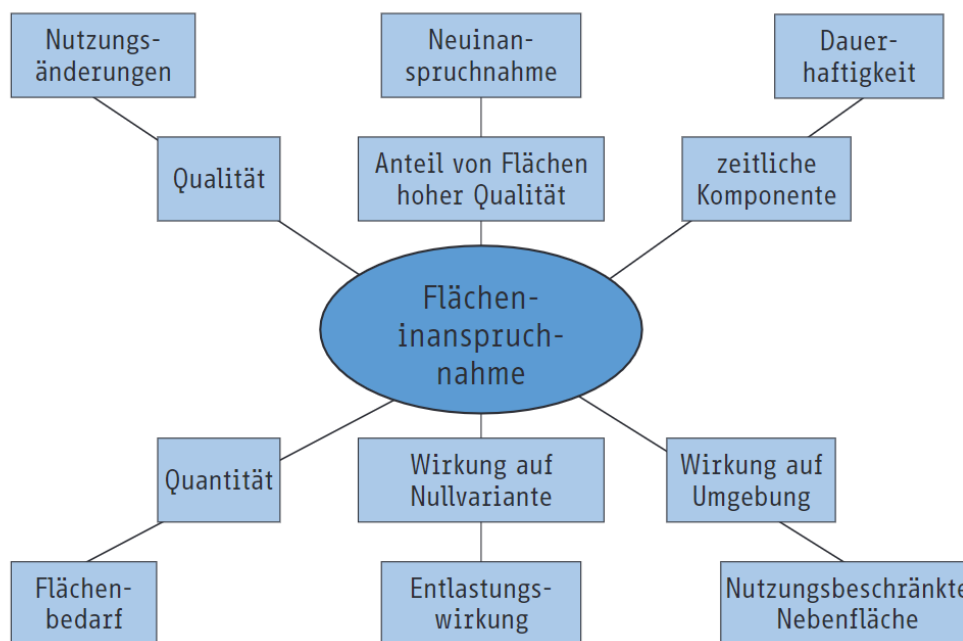


Abb. 4: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit<sup>3</sup>

### **Nutzungsänderungen**

Eine Fläche ist umso hochwertiger, desto mehr Nutzungsarten aus ihr entwickelt werden können. Durch die Planung verändert sich die Anzahl der Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche ins Negative. Nach der Ausführung der Planung kann die Fläche in weniger Nutzungsarten wie davor umgewandelt werden, weshalb die Nutzungsänderung durch das Bauvorhaben als negativ für das Schutzgut Fläche zu betrachten ist.

### **Neuinanspruchnahme**

Bei einer Bebauung werden Teile der Fläche neuversiegelt, was im Sinne der Neuinanspruchnahme negativ zu bewerten ist.

### **Dauerhaftigkeit**

Die Fläche wird dauerhaft in Anspruch genommen, da eine Rückführung in den Ursprungszustand (landwirtschaftliche Nutzung) nicht vorgesehen ist. Das Vorhaben ist für das Schutzgut Fläche im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Regenerationsdauer als deutlich negativ zu betrachten.

### **Nutzungsbeschränkte Nebenfläche**

Es werden aktuell keine nutzungsbeschränkten Nebenflächen benötigt.

### **Entlastungswirkung**

Es entstehen aktuell keine Entlastungswirkungen.

<sup>3</sup> Vgl. UVP-report (2021), 35 (1), S. 26-33

## Flächenbedarf

Der Flächenbedarf für die Planung ist als mittelstark zu bewerten, da es zu Neubelastungen von natürlich gewachsenem Boden in Folge von Teilversiegelungen kommt.

### Ergebnis

Indikator	1	2	3	4	5	Kriterium
Nutzungsänderungen	>5	1-5	0	-1 - -5	< -5	Veränderung der weiteren möglichen Nutzungsarten
Neuinanspruchnahme	> 20 %	1-20 %	> 50 %	1-20 %	> 20 %	Anteil an beanspruchten Flächen hoher Qualität
	mehr Nutzungen möglich		degr. Flächen	Nutzungsgruppe Vegetation		
Dauerhaftigkeit	-	-	keine	1-50 a	> 50 a	Dauer der Blockierung für andere Nutzungsarten
Nutzungsbeschränkte Nebenfläche	< 90 %	90-99 %	100 %	101-150 %	> 150 %	Veränderung der vom Vorhaben indirekt beeinflussten Fläche
Entlastungswirkung	> 20 %	5-20 %	< 5 %	< 5 %	> 5 %	Entlastung der nutzungsbeschränkten Nebenfläche der Nullvariante
	Entlastung			Neubelastung		
Flächenbedarf	< 95 %	95-99 %	100 %	101-110 %	> 110 %	Flächenbedarf relativ zur Nullvariante

Abb. 5: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche<sup>4</sup>

Durch die Betrachtung der fünf Bewertungskriterien ergibt sich bei dem Vorhaben für das Schutzgut Fläche mittlere bis starke Auswirkungen.

### B.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren.

Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch in der Umgebung Ersatzlebensräume.

*// Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits beauftragt und wird über die Saison 2026 erarbeitet.*

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken.

Die Durchgrünung des Plangebiets bewirkt eine Minderung der Eingriffe für das Schutzgut. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfolger und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut.

<sup>4</sup> Vgl. UVP-report (2021), 35 (1), S. 26-33

### **B.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 ist der Versiegelungsgrad als mittel anzusprechen. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Werden bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen, die gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind, so sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Abfallwirtschaftsbehörde anzuzeigen.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem mittleren Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen im Baugebiet führt außerdem zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sieht in § 55 Abs. 2 die ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung vor. Die Entwässerungskonzeption des Baugebietes berücksichtigt die Rückhaltung, Versickerung und oberflächige Ableitung von Niederschlagswasser in ausreichendem Maße.

Entsprechend der Festsetzungen der Grünordnung ist unverschmutztes Niederschlagswasser innerhalb des Planungsgebietes über die belebte Bodenschicht zu versickern, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut reduziert werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen verstärkt die ohnehin ablaufenden Veränderungen durch den Klimawandel. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung der Luft über

versiegelten Flächen, einer verminderten Abkühlung durch Verdunstungsvorgänge und zu einer verringerten Bindung von Luftverunreinigungen durch eine Vegetationsbedeckung.

Es werden Festsetzungen getroffen, die die ungünstigen Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima mindern können, wie die Verpflichtung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen von Stellplätzen, Begrünung von Flachdächern und Gehölzpflanzungen.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet wird einen Teilbereich des Ortsrandes des Heßdorfer Ortsteils Hannberg bilden. Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, auch wenn es durch die Ausweitung der bebauten Ortslage zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes kommt.

Durch Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen wird sichergestellt, dass das Gebiet eine angemessene und landschaftsverträgliche Ein- und Durchgrünung erfährt.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **B.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Durch den Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geltungsbereiches können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Betriebsbedingt sind keine als unverträglich geltenden Lärmemissionen zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu einem geringen Eingriff in das Schutzgut.

### **B.3.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die hohe Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

### **B.3.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenbereiche oder Wassersensibler Bereiche. Da das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten.

Das Gemeindegebiet Heßdorf gehört zu keiner Erdbebenzone<sup>5</sup>, d.h. die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist äußerst gering.

### **B.3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

## **B.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung**

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzungen am wahrscheinlichsten. Die anthropogene Nutzung der Fläche würde sich wie bisher auf die Schutzgüter auswirken.

Möglich ist eine Nutzungsaufgabe, bei der sich in den Offenlandbereichen zunächst eine Ruderalflur entwickelt, die im Laufe der Zeit verbuscht und sich letztendlich bei anhaltender Flächenstilllegung zu einem Wald entwickelt. Die Flächen würden sich in Abhängigkeit von den Einflüssen aus der Umgebung, wie beispielsweise Dünger- und Pestizideinträge von benachbarten Äckern, zu extensiven Biotopen entwickeln, die Lebens- und Rückzugsräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten darstellen würden. Entsprechend der Potenziellen Natürlichen Vegetation ist ohne direkte und indirekte Eingriffe des Menschen die Entwicklung eines Flattergras-Buchenwaldes (M20) wahrscheinlich.<sup>6</sup>

Wird die Planung nicht realisiert, müsste für das Landkreisdgymnasium ein anderer Standort gefunden werden. Eine Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

---

<sup>5</sup> Vgl. Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.). [https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/)

<sup>6</sup> Vgl. Bundesamt für Naturschutz. BfN-Viewer. <https://geodienste.bfn.de/mapapps/resources/apps/bfnViewer-terr4-extern/index.html?lang=de&serviceURL=https://geodienste.bfn.de/ogc/wms/pnv500>

## B.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

### B.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die Standortwahl des Baugebietes im Anschluss an die bestehenden Nutzungen. Das Gebiet kann gut erschlossen werden.

In der folgenden Tabelle werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die bereits in den vorhergehenden Kapiteln genannt wurden, zusammengefasst.

Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sparsamer Gebrauch der Fläche</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes/Pflanzung von einheimischen Gehölzen</li> <li>▪ Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft</li> <li>▪ Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum</li> <li>▪ Vermeidung von Bodenkontaminationen und nicht standortgerechter Bodenveränderungen</li> <li>▪ Schutz vor Erosion und Bodenverdichtung</li> <li>▪ hoher Anteil hochwertiger Grünflächen und Durchgrünung mit standortgerechten Gehölzen</li> <li>▪ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> <li>▪ größtmögliche Niederschlagsversickerung/ Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung der Baugebietes</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets</li> </ul>

### B.5.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung des Eingriffes sowie dazugehörige naturschutzfachliche Ausgleichsberechnung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## B.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Planung findet auf Ersuchen des Landkreises Erlangen-Höchstadt statt und dient der Bedarfsdeckung im Schulwesen für zahlreiche Ortschaften im westlichen Teil des Landkreises. In der zurückliegenden Vorplanungsphase wurden die Rahmenbedingungen für und Anforderungen an die neue Schule ermittelt und mehrere infrage kommende Standorte verglichen, aus denen der vorliegende in Heßdorf-Hannberg als der am besten geeignete hervorging. Die Alternativenprüfung kann daher als bereits vor Beginn des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durchgeführt und zugunsten des Standorts in Heßdorf-Hannberg abgeschlossen angesehen werden.

## B.7 Zusätzliche Angaben

### B.7.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Prüffaktoren für die Schutzgüter.

Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter

Schutzgut	zu prüfende Inhalte
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfang der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorkommen und Betroffenheit von geschützten Tier- und Pflanzenarten,</li> <li>▪ Biotopen/ Lebensraumtypen und deren Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodenart und -typ, Vorhandensein seltener, schützenswerter Böden</li> <li>▪ Bodenaufbau und -eigenschaften, Betroffenheit von Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozessen</li> <li>▪ Baugrundeignung</li> <li>▪ Versiegelungsgrad</li> <li>▪ Vorhandensein von Altlasten</li> <li>▪ Verdichtung und Erosion, Schadstoffeinträge</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Fließ- und Stillgewässern</li> <li>▪ Flurabstand zum Grundwasser</li> <li>▪ Einflüsse auf Grundwasserneubildung</li> <li>▪ Schadstoffeinträge</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen, Luftqualität</li> <li>▪ Frischluftzufuhr und -transport,</li> <li>▪ Kaltluftproduktion und -transport</li> <li>▪ Einflüsse auf Mikroklima</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,</li> <li>▪ Betroffenheit von für das Landschaftserleben bedeutsamen Flächen/ Strukturen</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhandensein und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Geruchsemissionen</li> <li>▪ Betroffenheit von für die menschliche Gesundheit relevanten Belangen</li> <li>▪ Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur</li> </ul>

### B.7.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben

Zu den hydrologischen Gegebenheiten liegen keine detaillierten Informationen vor.

### B.7.3 Geplante Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Es ist Aufgabe der Gemeinde Heßdorf, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.

Die Ausführung bzw. Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollte von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Gebäude bzw. Einrichtungen geprüft werden.

### B.7.4 Referenzliste mit Quellen

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Umweltbelang	Quelle
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.08.25</li> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. <a href="https://atlas.bayern.de/">https://atlas.bayern.de/</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> <li>▪ Bayerisches Straßeninformationssystem (BAYSIS). <a href="https://www.bay-sis.bayern.de/VertiGISStudio/web/?app=7459fae58564488d941286506e8c1d35">https://www.bay-sis.bayern.de/VertiGISStudio/web/?app=7459fae58564488d941286506e8c1d35</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="https://www.umweltatlas.bayern.de">https://www.umweltatlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV: BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. <a href="https://atlas.bayern.de">https://atlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.08.25</li> <li>▪ Bay. Staatsregierung, Bay. Klimainformationssystem: <a href="https://klimainformationssystem.bayern.de/klimatool">https://klimainformationssystem.bayern.de/klimatool</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.08.25</li> <li>▪ LDBV: BayernAtlas. Thema Sport und Freizeit. <a href="https://atlas.bayern.de">https://atlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Lärm. <a href="https://www.umweltatlas.bayern.de">https://www.umweltatlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 18.08.25</li> <li>▪ LDBV: BayernAtlas. Thema Umwelt und Naturgefahren. <a href="https://atlas.bayern.de">https://atlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV: BayernAtlas. Thema Planen und Bauen/Denkmaldaten <a href="https://atlas.bayern.de">https://atlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li> </ul>

---

Umweltbelang	Quelle
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="491 271 1390 338">▪ LDBV: Energie-Atlas Bayern. <a href="https://www.karten.energieatlas.bayern.de">https://www.karten.energieatlas.bayern.de</a> [Zugriff: 27.04.26]</li><li data-bbox="491 349 1374 450">▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://ebz.gfz-potsdam.de/">https://ebz.gfz-potsdam.de/</a> [Zugriff: 27.04.26]</li></ul>

## **B.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Heßdorf beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Ein Maßnahmenkonzept zum Ausgleich dieses Kompensationsbedarfs ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht festgelegt.

## **C      Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 23.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2026 (GVBl. S. 637)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657).

## **D      Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Region Nürnberg“, Karte 1 Raumstruktur .....	7
Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heßdorf, Bereich Ortsteil Hannberg; Plangebiet in schwarz umrandet, maßstabslos, ↑ Norden.....	8
Abb. 3: Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im südlichen Bereich des Ortsteil Hannberg; Plangebiet in schwarz umrandet, maßstabslos, ↑ Norden.....	10
Abb. 4: Übersicht der Indikatoren zur Bewertung des Schutzguts Fläche und des jeweils abgebildeten Aspekts der Betroffenheit .....	21
Abb. 5: Übersicht der Bewertungsstufen zu den sechs Indikatoren für das Schutzgut Fläche .....	22

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich (Abweichungen zu 100 % rundungsbedingt möglich).....	11
Tabelle 2: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen .....	26
Tabelle 3: Prüffaktoren für die Schutzgüter.....	27
Tabelle 4: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen .....	28