23. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich „An der Klinge“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist im Wesentlichen durch folgende Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung erfolgt:

- Festsetzung von Pflanzgeboten auf Privatgrund zur Ein- und Durchgrünung sowie Gliederung des Baugebietes; vgl. auch Darstellung Ortseingrünung
- Verwendung heimischer Laubbaumarten oder Obstbäume (Hochstamm) für die Pflanzgebote
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo vom Nutzungszweck her möglich
- Einsatz insektenschonender Außenbeleuchtung
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur sowie zur Dachform
- Ausschluss/Einschränkung von Nadelgehölzhecken und Schottergärten

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass mit der Planung verbunden keine erheblichen Beeinträchtigungen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten zu erwarten sind. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

In Bezug auf eine nahe gelegene Schweinehaltung liegt ein Gutachten vor, das zum Ergebnis kommt, dass der zulässige Immissionswert von 10 % für ein Wohngebiet innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes auf gesamter Fläche eingehalten wird und sich das geplante Vorhaben somit bzgl. Geruchsimmissionen verträglich gestalten lässt.

Die Details sind den Planunterlagen (einschließlich Begründung und Umweltbericht) sowie den Gutachten zu entnehmen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 BauGB zu folgenden umweltrelevanten Belangen Stellungnahmen abgegeben:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Geruchsimmissionen • Blendwirkung Photovoltaik (Lichtimmissionen • Geräuschimmissionen
Fläche	• Flächenbedarf • Landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Grundstücke
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Beachtung Merkblatt Baumstandorte
Boden	• Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen • Bodenschutz (Mutterboden/Oberboden) • Karst • Bodengutachten
Wasser	• Wasserschutzgebiet • Einzugsgebiet öffentlicher Wasserversorgungsanlagen • Grundwasser • Hang- und Schichtwasser • Niederschlagswasserbeseitigung • Hochwasser- und Starkregenrisiken
Landschaftsbild	• Zersiedelung der Landschaft • Landschaftspflege • Prüfung Beeinträchtigung Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	• Betroffenheit Bodendenkmal D-3-6634-0128, Mesolithische Freilandstation im Bereich der externen Ausgleichsfläche
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• Nachhaltige und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung • Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 5 „Schwarzachtal und Seitentäler bei Oberölsbach • Schädliche Umwelteinwirkungen • Bau- und Bepflanzungsbeschränkung

Die Einwendungen und Anregungen seitens der Behörden wurden im Rahmen der Abwägung weitgehend berücksichtigt. Einzig die ergänzenden Anregungen/Forderungen des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wurde im Rahmen der Abwägung zurückgestellt. Die Details sind den Verfahrensunterlagen zu entnehmen.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Planung dient der Schaffung von Baumöglichkeiten vor allem für Ortsansässige Nachgeborene aus dem Ortsteil Stöckelsberg. Im Ortsteil Stöckelsberg gibt es derzeit keine Alternativen, mit denen die Planung mit geringeren Eingriffen in Natur und Umwelt realisierbar wäre. Da die gegenständlichen Grundstücke der Gemeinde Berg gehören und damit eine künftige Bebauung ohne Entstehung von Baulücken sichergestellt ist, hat sich die Gemeinde Berg für die gegenständliche Fläche entschieden.

Die unbebauten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan in Stöckelsberg stehen aktuell der Gemeinde nicht zur Verfügung und können kurzfristig nicht aktiviert werden. Die Flächen werden aktuell intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der Grundstückseigentümer hat kurz- und mittelfristig kein Interesse die Flächen als Wohnbauland zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2006 und basiert auf damaligen Prognosen und Bevölkerungszahlen, die eine deutlich geringere Bevölkerungsentwicklung zugrunde legten, so gab es für den Zeitraum 2000 bis 2015 lediglich ein Wachstum von 1,4 % (city-facts 2026). Vor diesem

Hintergrund ist die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil als Ergänzung zur bestehenden, jedoch nicht verfügbaren Wohnbaufläche städtebaulich gerechtfertigt.

Nürnberg, den 04.08.2026

Christoph Zeiler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt