

Umweltbericht

zur

**29. Änderung des Flächennutzungsplans der
Stadt Ebern**

Landkreis Haßberge

Entwurfsverfasser

**Miriam Glanz
Landschaftsarchitektin
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Stand 27.06.2024**

Inhaltsverzeichnis

B	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 29. Änderung des Flächennutzungsplans	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	1
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung	1
2.1	Schutzgut Boden und Fläche	1
2.2	Schutzgut Klima/Luft	2
2.3	Schutzgut Wasser	2
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	3
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen).....	4
2.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	5
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.8	Wechselwirkungen	5
3	Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	5
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	6
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	6
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	6
5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	6
6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	7
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	7
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	7

B UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der 29. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ der Stadt Ebern ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandorts der Fa. Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik am vorhandenen Standort in Frickendorf auf den Fl.Nrn 969 (TF), 977 (TF) und 982 der Gemarkung Brünn zu schaffen.

Dieser Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Ebern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind diese Darstellungen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einer 29. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung

- einer Gewerbegebietsfläche mit 6.486 m²,
 - einer öffentlichen Verkehrsfläche mit 610 m²,
 - von öffentlichen Grünfläche – Straßenbegleitgrün mit 79 m² und
 - privaten Grünflächen, Randeingrünung Ausgleichsfläche A1 mit 2.035 m²
- anzupassen.

Das Areal des „Gewerbegebiets Frickendorf Nord II“ liegt als eigenständiger Siedlungsteil nördlich der Ortslage Frickendorf, die sich südlich der Baunach erstreckt. Das Gebiet umfasst Flächen im Nordwesten im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik.

Südlich des Änderungsbereichs liegen diese Betriebsflächen, im Nordosten und Osten das kleine Tälchen („Am Steinbruch“) mit Hecken, Feldgehölzen und Obstwiesen an den steilen Talflanken. Nördlich und östlich befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen.

Das Areal befindet sich an einem südostexponierten Hang zum Baunachtal auf Höhen zwischen 281 und 297 m ü. NN.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Im Regionalplan für die Region Main-Rhön (3) sind der Änderungsbereich und seine Umgebung als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Diese Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes deckt sich mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Mittleren Keuper mit dem Burgsandstein der Löwenstein-Formation.

Auf dem grusführenden Lehm bis Ton haben sich fast ausschließlich Regosole und teils pseudovergleyte Pelosole entwickelt.

Prognose

Mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ebern werden Flächen im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet überbaut, so dass das Schutzgut Fläche beeinträchtigt wird.

Mit der Erweiterung am bestehenden Standort der Firma können kurze Wege sichergestellt werden. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich, so dass die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Durch die Ausweisung als Gewerbefläche erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Für die Baumaßnahme muss das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes teilweise aufgefüllt bzw. abgegraben werden. Daraus resultieren Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus und des Bodenlebens.

Insgesamt ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Die mittlere Jahrestemperatur im Itz-Baunach-Hügelland beträgt ca. 7 - 8 °C. Die jährlichen Niederschlagssummen liegen bei 750 - 850 mm.

Der Höhenrücken des sog. „Weinberg“ bzw. „Hundsberg“ nordwestlich von Frickendorf hat Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Prognose

Der Kaltluftabfluss im Änderungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen einschl. Bodenauf- und -abtrag nicht erheblich verändert.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden durch Festsetzungen auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans zur

- Auswahl trockenheitsverträglicher und klimaresistenter Pflanzenarten und gemäß der Vorgaben des § 40 BNatSchG (Gebietsheimische Gehölzarten) und
- zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

berücksichtigt:

Die verdichtete Bebauung reduziert die Flächeninanspruchnahme, so dass sich eine kompakte Anordnung der Bebauung (unter Berücksichtigung der Topographie) ergibt, die flächenhafte Auswirkungen auf das lokale Klima verringert. Mit der Anbindung der Erweiterungsfläche an den bestehenden Betriebsstandort können Fahrwege im Rahmen der Produktion und Lagerung auf das unbedingt erforderliche Maß verringert werden und der Treibstoffverbrauch reduziert werden.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Die Vorflut des Geltungsbereichs verläuft über die Wegseitenentwässerung mit dem Graben, der an der Straße „Am Steinbruch“ in dem Tälchen östlich des Geltungsbereichs nach Südosten in die Baunach entwässert. Es handelt sich um ein Gewässer 3. Ordnung.

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, ebenso keine Wasserschutzgebiete.

Prognose

Mit der Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich verringert.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Mit der Festsetzung eines Rückhaltebeckens auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes kann eine Verschärfung der Abflusssituation in den Vorfluter ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist mit einer mittleren Erheblichkeit zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung liegen keine Europäischen Schutzgebiete.

Der Änderungsbereich befindet sich im „Naturpark Haßberge“ gemäß Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 (GVBl. S. 99, BayRS 791-5-5-U), die durch Verordnung vom 22. August 1995 (GVBl. S. 587) geändert worden ist.

Die ehemalige Schutzzone ist inzwischen als Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Haßberge (ehem. Schutzzone)“ ausgewiesen (Verordnung über den „Naturpark Haßberge“ vom 31. März 1987 in der Fassung der Änderungsverordnungen vom 22.08.1995, 03.07.2006, 10.11.2009, 27.04.2010 und 03.03.2011).

Der Änderungsbereich liegt mit seiner Gesamtfläche im Landschaftsschutzgebiet, die Grenze verläuft am Südrand des Geltungsbereichs. Eine Herausnahme der betroffenen Flächen des Änderungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet und die Einbeziehung einer etwa gleich großen Fläche in räumlicher Nähe wird in einem eigenständigen Verfahren angestrebt.

Im Untersuchungsgebiet finden sich keine geschützten Feucht- oder Trockenflächen. Die teils etwas mageren Grasfluren an den Böschungen des Betriebsgeländes sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung (Störungszeiger) und der geringen Flächengröße nicht als geschützte Trockenlebensräume anzusprechen.

Im Änderungsbereich und seiner Umgebung wurden keine Biotope in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst. Nordöstlich des Änderungsbereichs sind Heckenabschnitte als Biotop 5830-0084.027 bis .029 „Hecken, Säume und Gehölze am Hundsberg und Heckenbrunn“ erfasst.

Der Änderungsbereich ist als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine mäßig extensiv genutzte, artenarme Grünlandfläche (G211, Einstufung gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung). Im Süden verläuft der geschotterte Erschließungsweg (V32) mit Wegbegleitgrün (V51), der zur Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden soll.

Im Westen verläuft außerhalb des Änderungsbereichs ein weiterer Schotterweg mit Wegbegleitgrün, im Norden ein Grünweg als Anwandweg. Im Nordwesten stockt an der Grundstücksgrenze ein kurzer Gehölzabschnitt auf der Geländeböschung mit mehreren größeren Laubbäumen.

An den steilen Hängen des nordöstlich liegenden Tälchens sind Streuobstwiesen, Feldgehölze und Heckenabschnitte vorhanden. Im Norden und Westen liegen Ackerflächen.

Südlich schließt das Betriebsgelände der Roland Schoppel GmbH & Co. KG CNC-Fertigungstechnik an.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 8/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Geltungsbereich allgemeine Bedeutung als Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr sowie als Durchflugkorridor für Waldfledermäuse auf ihren Transferflügen zwischen ihren Jagdlebensräumen (Wälder) und Übertagungsquartieren.

Die als Grünland bewirtschaftete Fläche ist aufgrund ihrer dichten Vegetation nicht als Lebensraum für die Zauneidechse geeignet.

Dort und am Wegrand wurden keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfs, der Eiablage- und Raupenfutterpflanze des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, angetroffen, so dass ein bodenständiges Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen wird.

Die Wiesenfläche ist Teil-Lebensraum von typischen Vogelarten des Offenlandes wie Mönchsgrasmücke, Meisen, ggf. auch Star und Grünspecht, die in den angrenzenden Hecken und Feldgehölzen brüten und die Wiesenfläche als Nahrungslebensraum nutzen.

Die Fläche ist als Lebensraum und Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze wegen der vorhandenen Gehölzstrukturen, Gebäude und Pflanzungen nicht geeignet, da diese zu den horizontüberhöhenden Strukturen wg. der Unterschlupfmöglichkeiten einen Abstand von 50

– 100 m einhalten.

Prognose

Im Bereich der mäßig extensiv genutzten Grünlandflächen (G211) geht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Lebensraum mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Die Eingriffsregelung wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ergeben sich mit entsprechenden Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, wenn eine Beeinträchtigung von möglichen Brutplätzen von heckenbrütenden Vogelarten durch eine Rodung im Zuge der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit (siehe § 39 BNatSchG) ausgeschlossen werden kann.

Insgesamt ist mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu rechnen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Änderungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

Lärmemissionen:

Durch das vorhandene „Gewerbegebiet Frickendorf Nord“ wird der Orientierungswert im Nachtbereich nach Beiblatt 1 der DIN 18005 (45 dB(A) für ein Misch-/Dorfgebiet an den Immissionsorten am nördlichen Ortsrand von Frickendorf bereits ausgeschöpft bzw. mit den flächenbezogenen Schallleistungspegeln nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 (LW_{tags} und nachts = 60 dB(A)/m²) überschritten.

Deswegen sollte durch das neue „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ keine weitere relevante Lärmbelastung im Nachtbereich an den o.g. Immissionsorten hinzukommen.

Die Beurteilungspegel liegen entsprechend der Ausführungen in der Begründung der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans an den Grundstücksgrenzen der o.g. Immissionsorte mit den o.g. flächenbezogenen Schallleistungspegeln nach Nr. 5.2.3 der DIN 18005 für die Gewerbegebietsfläche von 6.311 m² nach Nr. 5 der Begründung zum „Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ min. 10 dB(A) unter dem o.g. Orientierungswert.

Das bedeutet, dass sich die Gesamtbelastung an den o.g. Immissionsorten am nördlichen Ortsrand von Frickendorf durch die Zusatzbelastung aus dem „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ rechnerisch nicht erhöht.

Lichtemissionen, Beleuchtung

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans sind Festsetzungen bzgl. der evtl. zwingend notwendige Außenbeleuchtung und deren Abschirmung bzw. Reduzierung auf das notwendige Maß sowie zur Lichtfarbtemperatur zu treffen.

Dadurch können Beeinträchtigungen von Biotopen und Tierarten (v.a. Insekten und Fledermäusen) der Umgebung sowie der Qualität des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes umfangreich minimiert werden.

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen ergeben sich durch die vorgesehene Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordwesten keine Verschlechterungen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist durch die Lage nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Frickendorf Nord“ am südostexponierten Hang zum Baunachtal gekennzeichnet.

Dichte Gehölzstrukturen finden sich vor allem östlich des Geltungsbereichs auf den Flanken des Tälchens bei der Straße „Am Steinbruch“. Nordwestlich schließen Waldflächen am sog. „Weinberg“ an, die nach Süden in ausgedehnte Gehölze und Verbuschungsbereiche an der steilen Flanke zum Baunachtal übergehen.

Ein Sichtbezug zum Geltungsbereich besteht über das Baunachtal hinweg von den südlichen Hängen südlich von Frickendorf. Nach Westen, Norden und Osten ist der Geltungsbereich durch bestehende Gehölzstrukturen, nach Süden durch die vorhandene Bebauung des Gewerbebetriebs nur wenig einsehbar.

Durch die vorhandene Bebauung im Süden ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum gegeben.

Die Umgebung des Geltungsbereichs hat Bedeutung als Naherholungsraum für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete.

Prognose

Der landschaftlichen Einbindung der Gewerbegebietserweiterung mit entsprechenden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Damit das geplante Gewerbegebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden und ein neuer Ortsrand entwickelt werden kann, werden verschiedene Maßnahmen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen, die mittelfristig eine Einbindung der Flächen in das Landschaftsbild ermöglichen.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Prognose

Für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 9/2023).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

2.8 Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

3 Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Die Stadt Ebern möchte mit dem Bebauungsplan die Weiterentwicklung des Betriebes am bestehenden Standort in Frickendorf ermöglichen, Arbeitsplätze vor Ort sichern und entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb in unmittelbarer Benachbarung zum jetzigen Betriebsstandort bieten.

Ohne diese Flächennutzungsplanänderung und den nachfolgenden Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich weiterhin erhalten.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzgl. der verschiedenen Schutzgüter sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans festzusetzen. Diese betreffen vor allem:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild
- Festsetzung einer Vollzugsfrist für die Pflanzgebote auf den Baugrundstücken und der Ausgleichsfläche
- Vorgaben zur Außenbeleuchtung

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. Boden, Wasser und Kleinklima

- Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Materialien und der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers
- Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
- Schutz des Oberbodens

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Bebauungsplan bzgl. des Landschaftsbildes und des landschaftlichen Erlebens

- Festsetzungen zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen. So wird die Ausbildung breiter und in ihrer Höhe mäßig gestaffelter Grünstrukturen in alle Himmelsrichtungen zur Einbindung in das Landschaftsbild ermöglicht
- Vorgaben für maximale Aufschüttungen und Abgrabungen
- Vorgaben zur Lage und Gestaltung der Zäune

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für eine Weiterentwicklung des Betriebes am bestehenden Standort in Frickendorf ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen und entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb in unmittelbarer Benachbarung zum jetzigen Betriebsstandort zu sichern.

Die Stadt Ebern möchte mit dem Bebauungsplan dort eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen.

Der gewählte Standort stellt eine Ortsabrundung dar und ermöglicht gleichzeitig die Ausbildung eines Ortsrandes. Mit dem Bebauungsplan wird eine verdichtete, relativ flächensparende Bebauung möglich. Eine übermäßige Flächeninanspruchnahme durch zusätzliche Erschließungsstraßen und eine Abwanderung in eine Fläche im Außenbereich wird dadurch verhindert.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird für den nachfolgenden Bebauungsplan in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 vorgenommen.

Von Seiten des Immissionsschutzes am Landratsamt Haßberge wurde eine überschlägige Berechnung mittels der DIN 18005 hinsichtlich der lärmtechnischen Relevanz der Zusatzbelastung durch das geplante „Gewerbegebiet Frickendorf Nord II“ auf die mögliche betroffene Immissionsorte am nördlichen Ortsrand von Frickendorf vorgenommen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Vollzugspflicht für die notwendigen privaten Pflanzungen und die Kompensationsmaßnahmen wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans in die Festsetzungen aufgenommen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Darstellungen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ebern ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	mittel
Klima/Luft	gering
Wasser	mittel
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering bis mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt sind insgesamt und unter Berücksichtigung der auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von mittlerer Erheblichkeit.