

STADT ABENBERG



15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ABENBERG FÜR DAS

MISCHGEBIET „AM REUTHWEG“ ORTSTEIL WASSERMUNGENAU

BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 25.09.2017

[Hinweis: Änderungen zum Vorentwurf vom 29.05.2017 in roter Schriftfarbe]

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Beschreibung des Planungsraums	3
1.3	Verfahren	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
2.1	Regionalplanung	4
2.2	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	4
3	Planungsinhalt und Begründung	5
4	Umweltbericht	5
4.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele	5
4.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
4.2.1	Schutzgüter Boden und Wasser	7
4.2.2	Schutzgut Klima und Luft.....	7
4.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange	8
4.2.4	Schutzgut Mensch	9
4.2.5	Schutzgut Landschaft und Erholung	10
4.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
4.2.7	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	11
4.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	11
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	11
4.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	11
4.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	12
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	12
4.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
5	Aufstellungsvermerk	13

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks mit der Fl.-Nr. 944, Gemarkung Wassermungenau, und wird begrenzt durch

- die Siedlungsflächen (gemischte Bauflächen) von Wassermungenau im Osten,
- eine kleine Waldfläche im Südosten,
- einen Wirtschaftsweg im Norden, und
- die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Flächen im Westen und im Südwesten.

Die Flächen innerhalb des Planungsgebietes werden bisher landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

1.3 Verfahren

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit integriertem Grünordnungsplan für das Mischgebiet „Am Reuthweg“.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Der Ortsteil Wassermungenau liegt am südwestlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7), südwestlich des Kleinzentrums Abenberg und innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Die Landnutzung im Westen von Wassermungenau ist geprägt durch kleinräumige und vielfältige Nutzungen (vgl. Begründungskarte 1 zur ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

2.2 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und amtlich kartierten Biotopen.

Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 4 zu entnehmen.

3 Planungsinhalt und Begründung

Im bislang wirksamen FNP ist der östliche Teil des Änderungsbereichs als Grünfläche und der westliche Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden 15. FNP-Änderung wird im Änderungsbereich eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Damit wird die östlich angrenzende, im FNP bereits als gemischte Baufläche dargestellte und zum Teil noch unbebaute Fläche, um 0,31 ha nach Westen erweitert.

An den Grenzen des Änderungsbereichs zur freien Landschaft im Norden, Westen und Südwesten wird eine Bauflächeneingrünung in die Planzeichnung aufgenommen. Hier sind aufgrund der Verlagerung des Ortsrandes neue Randeingrünungsstrukturen zu schaffen, um eine landschaftsverträgliche Einbindung der neuen Bauflächen zu gewährleisten und Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds zu vermeiden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Ausweisung eines Mischgebietes in der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „Am Reuthweg“. Ein ortsansässiger Bürger plant hier auf seinem Grundstück Fl.-Nr. 944 die Errichtung einer Maschinenhalle zur Einlagerung landwirtschaftlicher Geräte. Die Maschinenhalle wird dringend für die Lagerung landwirtschaftlicher Geräte benötigt und soll deshalb noch im Jahr 2017 gebaut werden. Darüber hinaus soll auf dem Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Wohnhäusern für die Kinder des Eigentümers geschaffen werden.

Vergleichbare gemischte Bauflächen, die für die geplante Bebauung und Nutzung geeignet wären, stehen derzeit in Wassermungenau nicht zum Verkauf. Mit der vorliegenden Änderung des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen deshalb bedarfsgerecht gemischte Bauflächen in einer städtebaulich geeigneten Lage erschlossen werden.

Die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen kann über den nördlich angrenzenden „Reuthweg“ erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets ist über die dort vorhandenen Leitungen möglich.

Im Zusammenhang mit möglichen Verkehrsemissionen aus der ca. 100 m nordöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Staatsstraße St 2223 wird darauf hingewiesen, dass der Bau- lastträger der Staatsstraße keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind, trägt.

4 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Hierfür werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Der Änderungsbereich befindetet außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Circa 60 m westlich des Planungsgebietes liegt das großflächige Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen

Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG-00427.01). Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets sind aufgrund der Entfernung des Planungsgebiets und der dazwischenliegenden Grünflächen nicht zu erwarten.

Im unmittelbaren Änderungsbereich sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst. Im Südwesten des Planungsgebiets befinden sich in einem Abstand von circa 80 m die Teilfläche -003 des Biotops 6731-1132 „Streuobst westlich und südlich Wassermungenau“ und in einem Abstand von circa 85 m Gehölzstrukturen, welche als Teilfläche -028 des Biotops „Rankenlandschaft mit Feldgehölzen um Wassermungenau“ (6731-0004) erfasst sind. Daneben befinden sich etwa 60 m nordwestlich des Planungsgebiets weitere biotopkartierte Hecken und Feldgehölze (Teilflächen des Biotops 6731-1173).

Die genannten Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der ausreichenden Entfernung bzw. der dazwischen liegenden Grünflächen westlich des Änderungsbereichs sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

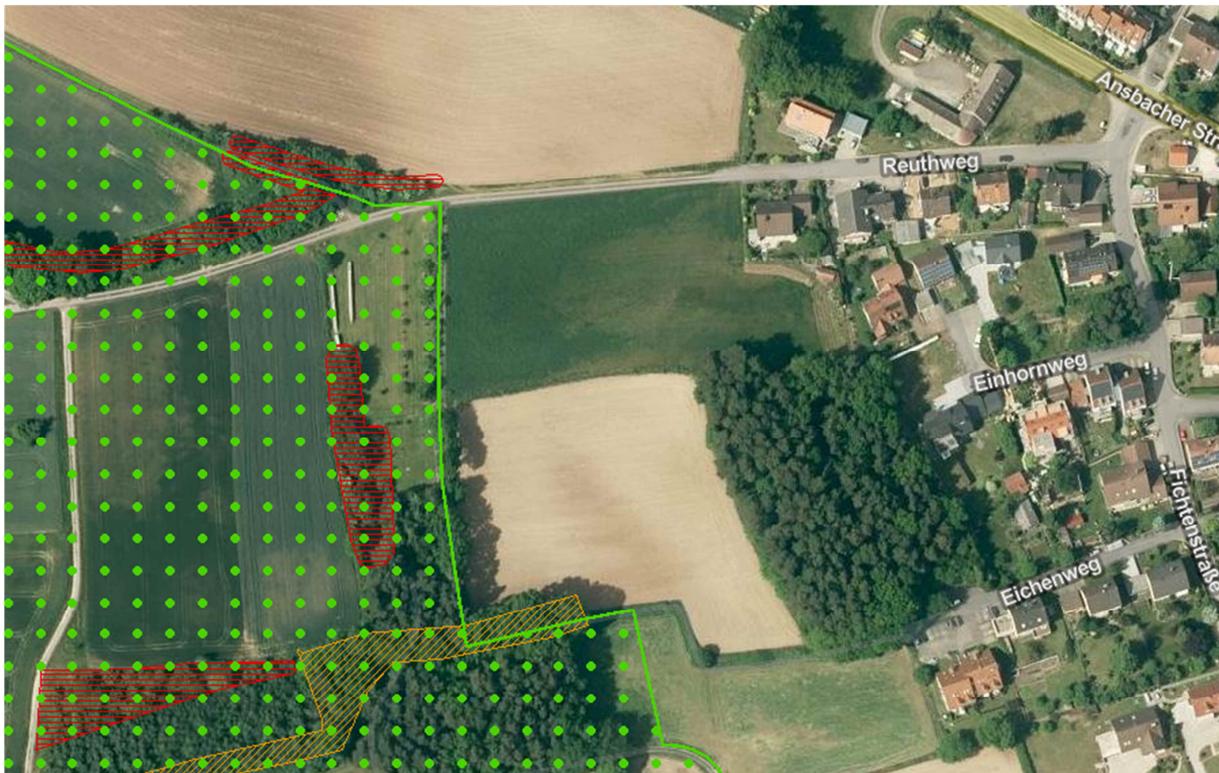


Abbildung 2: Luftbild des Planungsgebiets mit Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopkartierung (Bayern-Atlas 02.06.2017)
 (grünes Punktraster = Landschaftsschutzgebiet
 rote Schraffur = Biotopkartierung
 orange Schraffur = Waldbiotop)

4.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für die relevanten Umweltschutzgüter jeweils eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Maßgeblich für die Beurteilung im

Rahmen der FNP-Änderung ist der Vergleich der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan mit der geplanten Ausweisung, nicht der Urzustand.

Eine konkrete Beurteilung des Eingriffs unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den aktuellen Bestand erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

4.2.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt in der geologischen Einheit des Sandsteinkeupers (ohne Feuerletten), welche durch Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen geprägt ist. Auf diesem Untergrund haben sich durch Verwitterung des Grundsteins anlehmmige Sandböden entwickelt. Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Den maßgeblichen anliegenden Grundwasserleiter im Geltungsbereich bildet der Sandsteinkeuper (Coburger- und Blasensandstein). Die Sandstein-Tonstein-Wechselfolge mit gelegentlichen dolomitischen Einschaltungen und Gips kann als Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten eingestuft werden. Natürliche Oberflächengewässer oder sonstige wasserrechtliche Schutzgebiete sind im unmittelbaren Änderungsbereich nicht vorhanden. Im Norden des Planungsgebiets erstreckt sich nördlich des Wirtschaftswegs bzw. im **Westen** des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 60 m zur Geltungsbereichsgrenze ein großflächiges Trinkwasserschutzgebiet (2210673100027).

Bewertung:

Durch die Änderung des FNPs und die geplante Ausweisung als Mischgebiet kann ein Teil der Fläche dauerhaft versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt, Vegetationsstandort, etc.) gehen hier in Teilen verloren. In den späteren Gartenbereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in eingeschränkter Weise erhalten.

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung und des geringen räumlichen Umfangs des Änderungsbereichs werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als gering eingestuft.

4.2.2 Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet Kaltluftentstehungsflächen dar. Aufgrund der Geländeneigung (das Gelände fällt in Richtung Norden ab) und der stark landwirtschaftlich geprägten Umgebung hat die Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche für die Siedlungsbereiche von Wassermungenau.

Bewertung:

Durch die geplante Bebauung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu stark überhitzten Stadtflächen einzustufen waren. Die voraussichtlich entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei.

Aufgrund des geringen räumlichen Umfangs der Änderung, der vorgesehenen Bauflächeneingrünung sowie der untergeordneten Bedeutung als Kaltluftversorgung für die Siedlungsbereiche von Wassermungenau werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange*Hintergrund Artenschutzbelange:*

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung eine mögliche Beeinträchtigung von geschützten Arten vorbereitet werden könnte, jedoch durch die eigentliche Planung nicht unmittelbar ausgelöst wird, erfolgt an dieser Stelle nur eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren können dabei die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten artenschutzrechtlichen Prüfung mit einfließen.

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Wassermungenau und wird bisher als Intensivgrünland genutzt. Im Norden grenzt das Planungsgebiet an einen befestigten Wirtschaftsweg inklusive einem ca. 1 m breiten, wegbegleitenden Gras- und Krautsaum aus überwiegend Luzerne. Im Südosten liegt eine kleine Waldfläche mit alten Eichen und Kiefern, im Osten, Westen und Südwesten schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei die östlich angrenzenden Flächen im bisher wirksamen FNP bereits als Mischgebiet dargestellt sind. Die bestehende Wohnbebauung von Wassermungenau befindet sich hier zum Teil in einer Entfernung von weniger als 10 m zur Änderungsbereichsgrenze.

Die intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen werden als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Naturschutzfachlich höherwertige Strukturen oder ausgeprägte gut strukturierte Gehölzbestände sowie Säume und Ackerrandstreifen zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im unmittelbaren Änderungsbereich nicht vorhanden.

Aus faunistischer Sicht weist der Änderungsbereich ebenfalls eine geringe Bedeutung auf. Aufgrund der intensiven Nutzung des Planungsgebiets und der angrenzenden Flächen sowie der unmittelbaren Nähe zu bestehender Wohnbebauung sind Störungen und Vorbelastungen zu verzeichnen. Spaziergänger, spielende Kinder sowie Hunde und Katzen verursachen Störungen und Beunruhigungen im Geltungsbereich. Verbindungskorridore in die freie Land-

schaft sind beeinträchtigt. Mit einem dauerhaften Aufenthalt störungsempfindlicher Arten ist deshalb nicht zu rechnen.

Typische Lebensraumstrukturen für Reptilien (insbesondere Zauneidechsen) sind aufgrund der Strukturarmut der Fläche und dem Fehlen geeigneter Eiablageplätze mit grabfähigem Substrat nicht vorhanden. Auch eine Eignung als Brutstandort für bodenbrütende Vogelarten ist aufgrund der o.g. Beunruhigungen sowie zusätzlicher vertikaler Störstrukturen (unmittelbar angrenzende Waldfläche und Wohnbebauung) nicht gegeben.

Eine Nutzung des Geltungsbereichs als Jagdhabitat durch Fledermäuse und Vögel kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Vergleichbare Ausweichlebensräume sind jedoch in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden, sodass keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten ist. Baubedingte Verletzungen oder Tötungen von Individuen bei der Jagd können ebenso ausgeschlossen werden, da ein Aufenthalt zur Nahrungssuche aufgrund der Beunruhigungen während der Bauphase unwahrscheinlich ist und die Tiere naturgemäß sehr agil und ausweichfähig sind.

Bewertung:

Die geplante bauliche Nutzung ist mit Verlust und Überformung der vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden. Damit gehen auch Lebensräume und Nahrungshabitate für die vorkommenden Tierarten verloren. Die Beeinträchtigungen sind voraussichtlich ausgleichbar. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Eingriffsschwere zu ermitteln und ein entsprechendes Ausgleichskonzept zu erarbeiten.

Für die potentielle Nutzung als Nahrungshabitat bestehen in den unmittelbar nördlich, westlich und südwestlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Mit der geänderten Darstellung im FNP wird auch eine Bauflächeneingrünung an den Außenrändern des Änderungsbereichs dargestellt. Die eingrünenden Gehölze können mit der Zeit neue Lebensraumfunktionen für störungsunempfindliche Arten entwickeln.

Aufgrund des überwiegend geringwertigen Ausgangszustands der Fläche, der voraussichtlichen Kompensierbarkeit der Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit geringer Erheblichkeit einzustufen. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist aller Voraussicht nach nicht zu erwarten.

4.2.4 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Änderungsbereich sowie die nördlich, westlich, südwestlich und östlich angrenzenden Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten des Änderungsbereichs liegt eine kleine Waldfläche.

Die östlich an den Änderungsbereich angrenzenden, aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen, sind im bisher wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die bestehende Bebauung von Wassermungenau befindet sich hier zum Teil in einer Entfernung von weniger als 10 m zur Änderungsbereichsgrenze.

Typische Lärm- und Geruchsimmissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellen eine gewisse Vorbelastung im Planungsraum dar.

Bewertung:

Die gemischte bauliche Nutzung kann in gewissen Grenzen zu Lärmemissionen führen. Durch die Lage am Ortsrand mit angrenzenden gemischten Bauflächen werden jedoch mögliche Immissionskonflikte minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen oder schädliche Auswirkungen sind aufgrund der geplanten Bebauung und Nutzung nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch die FNP-Änderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung*Bestand:*

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Wassermungenau im Übergang zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist geprägt durch einen kleingliedrigen Wechsel von landwirtschaftlicher Nutzung, Streuobstwiesen, Waldflächen sowie Hecken und Feldgehölzen.

Den unmittelbaren Anschluss an den Änderungsbereich bilden im Westen und Südwesten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden grenzt der Planungsraum an einen Wirtschaftsweg mit weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss, im Südosten liegt eine kleine Waldfläche. Die östlich an den Änderungsbereich grenzenden Flächen werden aktuell ebenfalls landwirtschaftlich genutzt, sind allerdings im bisher wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt. Die bestehende Wohnbebauung von Wassermungenau ist in diesem Bereich zum Teil weniger als 10 m vom Planungsraum entfernt.

Positive Landschaftsbildelemente stellen die Hecken und kleinen Waldflächen im Südosten, Südwesten und Nordwesten sowie die junge Streuobstwiese im Westen des Änderungsbereichs dar.

Bewertung:

Mit Realisierung der FNP-Änderung und der geplanten Bebauung wird der bestehende Ortsrand von Wassermungenau im Planungsgebiet geringfügig weiter nach Nordwesten verschoben. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an bereits als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen an. Um mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden wird für den neuen Ortsrand der Bauflächen eine Bauflächeneingrünung dargestellt.

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion können vor allem über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen und der Vorbelastung sind voraussichtlich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter*Bestand:*

Schützenswerte Kultur- oder Sachgüter (z.B. Bodendenkmäler) sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kulturgüter z. B. in Form von Bodendenkmälern oder archäologischen Funden zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

4.2.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

4.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland fortgesetzt. Die Flächen für eine landwirtschaftliche Maschinenhalle und die Wohngebäude müssten an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung gemäß § 15 BNatSchG macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die vorbereitende Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch kann diese einen möglichen Eingriff vorbereiten.

Entsprechend der Planungsebene können nachfolgend lediglich übergeordnete Hinweise auf geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben werden. Im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanaufstellung) sind die bautechnischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen zu konkretisieren. Des Weiteren sind der Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen*Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung*

Die Darstellung einer Bauflächeneingrünung dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und der Schaffung von Lebensraum für euryöke Tiere und Pflanzen. Es wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zur Verwendung heimischer, standortgerechter Arten in Verbindung mit den eingrünenden Pflanzungen zu treffen.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erarbeiten und als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Durch eine sinnvolle Begrenzung der überbaubaren Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplans die Flächenversiegelung begrenzt werden.

Nicht belastetes Oberflächenwasser sollte auf möglichst kurzem Weg in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Eine Empfehlung zur Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen kann zudem helfen, die natürlichen Trinkwasserressourcen zu schonen.

Eine intensive Ein- und Durchgrünung der geplanten Bauflächen kann einen Beitrag zur Luftreinhaltung leisten und durch die Beschattung versiegelter Flächen kleinklimatische Aufheizungseffekte verringern.

4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist der Bayerische Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung maßgeblich. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu jedoch nur grobe Aussagen gemacht werden.

Aufgrund der Ausweisung als Mischgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von 0,4 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Flächen ein Ausgleichsbedarf zwischen 0,2 und 0,3 ha zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich kann voraussichtlich auf der Restfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 944 erbracht werden.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein Teil des geplanten Baugebietes ist im bislang wirksamen FNP bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Die kleinräumige Erweiterung um 0,3 ha erfolgt an einem städtebaulich geeigneten Standort. Sinnvolle, realisierbare Alternativen konnten aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ermittelt werden.

4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 15. FNP-Änderung der Stadt Abenberg wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 für das Mischgebiet „Am Reuthweg“ am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Wassermungenau geschaffen. Der östliche Teil des Änderungsbereichs ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Grünfläche, der westliche Bereich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Die FNP-Änderung sieht eine Darstellung als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO vor.

Mit Teilversiegelung der bisher überwiegend als Intensivgrünland genutzten Flächen geht ein Verlust von natürlichen Bodenfunktionen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung einher. Die geplante Bebauung ist mit einem Verlust an Biotop- und Nutzungsstrukturen mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft verbunden, welcher durch geeignete Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich ausgeglichen werden kann. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch eine wirkungsvolle Randeingrünung und durch gestalterische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans minimiert werden.

Bei Realisierung der Bebauung ist aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsraums für den Naturhaushalt sowie bestehender Vorbelastungen in Verbindung mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von Auswirkungen nachrangiger bis geringer Erheblichkeit für die geprüften Umweltschutzgüter auszugehen.

Die nachstehende Tabelle 1 gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Auswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	nachrangig
Landschaft und Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	nachrangig

5 Aufstellungsvermerk

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg wurde planerisch bearbeitet vom

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Klos GmbH & Co. KG
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt

aufgestellt: 29.05.2017

geändert: 25.09.2017

C. Klos, Dipl.-Ing.