STADT ABENBERG

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT ABENBERG
FÜR DAS

SONDERGEBIET
„SUPERMARKT AN DER WINDSBACHER STRASSE“

BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 23.07.2018

[Hinweis: Änderungen zum Vorentwurf i. d. F. vom 18.12.2017 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 Landesentwicklungsprogramms Bayern 4
2.2 Regionalplanung 4
2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt 4
3 Planungsinhalte und wesentliche Auswirkungen 5
4 Umweltbericht 7
4.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele 7
4.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8
4.2.1 Schutzgüter Boden und Wasser 8
4.2.2 Schutzgut und Klima/Luft 9
4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange 9
4.2.4 Schutzgut Mensch 10
4.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung 11
4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 11
4.2.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 12
4.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 12
4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich 12
4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen 13
4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen 13
4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten 13
4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 14
5 Aufstellungsvermerk 15

Anlagen

Anlage 1 – Übersichtslageplan Alternativstandorte M 1 : 5.000

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg wird in einem Teilbereich am westlichen Ortsrand geändert. Ziel ist es, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 für das Sondergebiet „Supermarkt an der Windsbacher Straße“ in Übereinstimmung zu bringen. Mit der 16. FNP-Änderung (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes und den Neubau eines Supermarktes geschaffen werden. Hiermit soll die Umsiedelung und Erweiterung eines örtlichen Supermarktes ermöglicht werden, um die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs in Abenberg zu verbessern und langfristig zu sichern.

1.2 Beschreibung des Planungsraums

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Abenberg, unmittelbar nördlich des Kreisverkehrs in der Staatsstraße St 2220 am westlichen Ortseingang (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches im Westen von Abenberg (Ausschnitt aus der TK25, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Nummern 819/29 (Teilfläche), 819/30 (Teilfläche), 819/31, 819/33 (Teilfläche), 819/34 und 1278 der Gemarkung Abenberg. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs beträgt rund 0,83 ha.

Der Änderungsbereich wird im Süden durch die Staatsstraße St 2220 begrenzt. Im Osten grenzt ein Ackerflurstück an, welches im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt ist. Südlich der Staatsstraße schließen eine Kleingartenanlage und weiter östlich davon der Friedhof von Abenberg an. Nach Norden und Westen öffnet sich die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Flächen.

Das natürliche Gelände innerhalb des Planungsgebietes fällt mit einem Gefälle von 2 – 3 % leicht nach Norden bzw. Nordwesten ab.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher überwiegend als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich der Mast einer 110 kV-Freileitung der Deutschen Bahn.

1.3 Verfahren

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Sondergebiet „Supermarkt an der Windsbacher Straße“.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramms Bayern

Das am 01.09.2013 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) formuliert für Einzelhandelsgroßprojekte unter anderem die folgenden, für das Planungsgebiet relevanten Ziele:

„Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind Ausweisungen zulässig für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden [...]“ (LEP 5.3.1).

Des Weiteren *„[hat] die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte [...] an städtebaulich integrierten Lagen zu erfolgen“* (LEP 5.3.2). *„Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Direkt an einen Siedlungszusammenhang angrenzende Standorte sind nur dann städtebaulich integriert, wenn sie an einen Gemeindeteil anschließen, der nach Bevölkerungsanteil und Siedlungsstruktur einen Hauptort darstellt und in dem die Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Grundbedarfs für die Gemeindebevölkerung im Wesentlichen vorgehalten werden“* (LEP 5.3.2. (B)).

2.2 Regionalplanung

Abenberg liegt am westlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7) und ist als Kleinzentrum innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen eingestuft.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Der Planungsraum westlich von Abendberg ist geprägt von intensiver Landnutzung (vgl. Begründungskarte 1 zur ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen und amtlich kartierten Biotopen. Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 4 zu entnehmen.

3 Planungsinhalte und wesentliche Auswirkungen

Änderungsinhalte

Im bisher wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden 16. FNP-Änderung wird im Änderungsbereich ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ auf einer Fläche von rund 0,83 ha dargestellt.

Im Norden, Westen und Osten 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 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

Die im Änderungsbereich vorhandene 110 kV-Bahnstromleitung wird innerhalb des Änderungsbereichs unverändert übernommen. Die Freileitung sowie der innerhalb des Änderungsbereichs liegenden Leitungsmast sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung) zu berücksichtigen und eventuelle Auflagen der Deutschen Bahn zu beachten.

Begründung der Standortwahl

Im Gemeindegebiet der Stadt Abenberg leben derzeit 5883 Einwohner, davon 3901 im Hauptort Abenberg (Stand Juni 2018). Zur Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs existieren in Abenberg aktuell ein Supermarkt-Discounter nahe des Kreisverkehrs an der Spalter Straße sowie ein weiterer, etwas kleinerer Markt am oberen Ende des Steinwegs (Ecke Spalter Straße). Zur Verbesserung des örtlichen Angebots und der Wirtschaftlichkeit plant der erstgenannte Supermarkt eine räumliche Erweiterung. Aufgrund der Lage in einem vollständig bebauten Gewebegebiet ist hierfür jedoch am bestehenden Standort weder kein ausreichender Raum vorhanden. Aus diesem Grund sollte bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 für das im Südwesten von Abenberg gelegene Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“ eine Teilfläche als Sondergebiet für einen Supermarkt ausgewiesen werden. Dieser Standort wurde jedoch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde abgelehnt, da er als nicht städtebaulich integriert zu werten ist.

In der Folge wurde im vergangenen Jahr von der Stadt Abenberg mit fachlicher Unterstützung der Höheren Landesplanungsbehörde ein geeigneter Standort für den Neubau eines Supermarktes gesucht. Hierbei wurden – auch unter Einbeziehung möglicher Innenentwicklungspotenziale – vier weitere Standorte ermittelt, die von der Höheren Landesplanungsbehörde aus landesplanerischer Sicht als geeignet eingestuft wurden:

- Standort 1: Der nun gewählte Standort am Kreisverkehr der Staatsstraße St 2220
- Standort 2: Windsbacher Straße
- Standort 3: Schwabacher Straße
- Standort 4: Rother Straße, gegenüber der Grundschule

Die jeweiligen Standorte sind in dem Übersichtslageplan „Alternativstandorte“ in Anlage 1 zu dieser Begründung gekennzeichnet.

Zwar sind die Standorte 2 bis 4 hinsichtlich der städtebaulichen Integration gegenüber dem gewählten Standort 1 als vorteilhafter zu bewerten. Bei genauerer Überprüfung durch die Stadt Abenberg hat sich jedoch herausgestellt, dass Standort 2 aufgrund der örtlichen Geländesituation nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand zu erschließen und für einen Supermarkt nutzbar wäre. Für die Standorte 3 und 4 liegt von Seiten der Eigentümer leider keine Verkaufsbereitschaft vor, so dass auch diese Standorte nicht weiter verfolgt werden konnten. Weitere Standorte oder realistische Innenentwicklungspotenziale konnten im Rahmen der Planung nicht ermittelt werden.

Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Abenberg letztendlich für die Entwicklung des Standorts 1 entschieden. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Integration (Z 5.3.2 LEP) muss an dem gewählten Standort jedoch noch eine fußläufige Anbindung an die nahegelegenen Siedlungsflächen bzw. die Altstadt von Abenberg geschaffen werden. Hierfür ist im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der Erschließungsplanung ein Geh- und Radweg mit Anbindung an den östlichen gelegenen Siedlungszusammenhang zwingend vorzusehen.

Die städtebauliche Anbindung an den bestehenden Siedlungszusammenhang ist aufgrund der südlich der Staatsstraße gelegenen Kleingartenanlage sowie der im wirksamen FNP unmittelbar östlich angrenzenden (noch unbebauten) dargestellten Wohnbauflächen gegeben.

Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Supermarkt“ wird die Möglichkeit der An- bzw. Umsiedelung eines Supermarktes an einem städtebaulich integrierten Standort im Hauptort Abenberg geschaffen. Hierdurch kann die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs in Abenberg verbessert und langfristig gesichert werden. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am westlichen Ortsrand, circa 4 km östlich der Bundesstraße B 466, ist eine gute Erreichbarkeit von den westlich gelegenen Ortsteilen gegeben. Dies gilt insbesondere auch für den mit etwas mehr als 1.000 Einwohnern größten Ortsteil Wassermungenau, der über keinen eigenen Einzelhandelsbetrieb mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs verfügt.

Aufgrund der geplanten Verkaufsfläche von weniger als 1.200 m² sind keine gemeindeübergreifenden Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur benachbarter Städte und Gemeinden zu erwarten.

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 liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Änderungsbereich des FNPs nicht erfasst. Die im weiteren Umfeld liegenden Biotopflächen sind durch die Planung nicht betroffen.

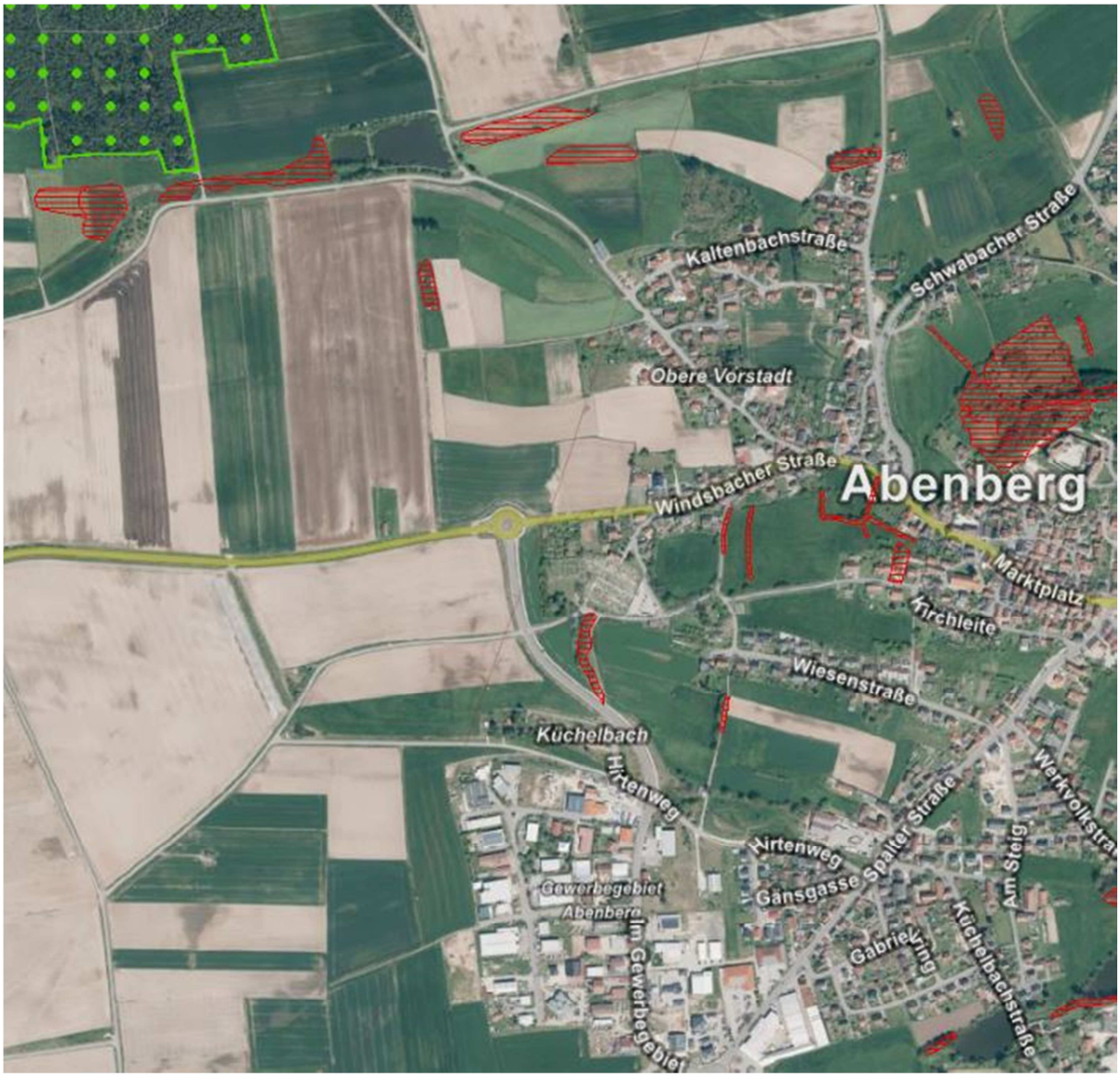

Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereichs mit Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopkartierung (Bayern-Atlas 30.05.2018)
(grünes Punktraster = LSG
rote Schraffur = Biotopkartierung)

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:

Die geologischen Verhältnisse des Änderungsbereichs werden durch Sandsteinkeuper (ohne Feuerletten), d.h. Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen bestimmt (Geologische Karte von Bayern, M 1:500.000). Der geologische Untergrund im Planungsgebiet wird dabei vom Übergang des Mittleren zum Oberen Burgsandstein des Mittleren Keupers gebildet. Es dominieren mittel- bis grobkörnige z.T. Gerölle führende Sandsteine mit Tonstein (Geologische Karte von Bayern, M 1:25.000).

Als Boden haben sich auf diesem Untergrund durch Verwitterung des Grundgesteins fast ausschließlich Sandböden mit mittlerer Güte gebildet, welche als Braunerden anzusprechen sind. Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch die Straßennähe und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf (Übersichtsbodenkarte und Bodenschätzungskarte M 1:25.000).

Der Sandsteinkeuper bildet das relevante Grundwasserstockwerk. Die Sandsteine mit unregelmäßig auskeilenden Tonsteinlagen und -linsen bilden regional bedeutende Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit. In der Regel weisen die geologischen Verhältnisse nur ein geringes Filtervermögen auf. Bei höheren tonigen Anteilen erhöht sich die Schutzfunktion.

Natürliche Oberflächengewässer sowie wasserrechtliche Schutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung:

Durch die Änderung des FNPs und die geplante gewerbliche Nutzung können voraussichtlich bis zu 80 % der Fläche überbaut und versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt, Vegetationsstandort, etc.) gehen hier in großen Teilen verloren.

Da Boden ein nicht vermehrbares Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung und Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der voraussichtlich hohen Versiegelung und des damit verbundenen dau-

erhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen als Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

4.2.2 Schutzgut und Klima/Luft

Bestand:

Die mittleren Jahresniederschläge im Planungsgebiet liegen zwischen 600 und 650 mm und damit unter dem bayerischen Landesdurchschnitt von ca. 880 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8-8,5°C, der Trockenheitsindex 35-40 mm/°C. Vorherrschende Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist im Juni NW bis SW und im Dezember SW bis SO.

Kleinklimatisch stellen die Ackerflächen des Geltungsbereichs Kaltluftentstehungsflächen im Nahbereich der Siedlungsflächen von Abenberg dar. Aufgrund der topographischen Situation mit steigendem Gelände zum Burgberg hin und leichtem Gefälle in Richtung Norden zum Kaltenbach, haben die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftversorgung von Abenberg.

Bewertung:

Bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen.

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

Durch die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Supermarkt" sind voraussichtlich keine erheblichen Belastungen aus Abgasemissionen zu erwarten.

Aufgrund des geplanten Gebietscharakters, der Vorbelastungen durch die Staatsstraße, die westlich und nördlich anschließenden weiteren Kaltluftentstehungsflächen sowie die geplanten Eingrünungen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft insgesamt 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 speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit einfließen.

Bestand:

Der Änderungsbereich wird im bisherigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er wird fast vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Süden grenzt der Planungsraum an die Staatsstraße St 2220. Das Verkehrsbegleitgrün und ein Abschnitt des straßenbegleitenden Geh- und Radwegs liegen innerhalb des Änderungsbereichs. Am nördlichen und östlichen Rand grenzen schmal ausgeprägte Säume und Ackerrandstreifen die Ackerflächen untereinander ab. Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden als Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft.

Der südöstliche Teil des Änderungsbereichs wird von einer 110-kV-Leitung der Deutschen Bahn gequert, ein Mast steht ungefähr mittig auf der östlichen Grenze.

Aus faunistischer Sicht weist der Geltungsbereich eine eher geringe Bedeutung auf. Aufgrund der Staatsstraße und der landwirtschaftlichen Nutzung sind Störungen und Vorbelastungen zu verzeichnen. Genauere Aussagen sind der im Rahmen des Bebauungsplans erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (zurzeit in Bearbeitung).

Bewertung:

Die geplante Nutzung als Sondergebiet 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 westlich und nördlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Mit der geänderten Darstellung als Sondergebiet wird auch eine Bauflächeneingrünung an den nordwestlichen, nördlichen und östlichen Außenrändern des Änderungsbereichs dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans sollten hier nach Möglichkeit eingrünende Heckenstrukturen unter Verwendung heimischer, standortgerechter Arten vorgesehen werden, um eine Strukturanreicherung zu erreichen.

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.

4.2.4 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Änderungsbereich sowie die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die Staatsstraße St 2220. Damit bestehen für den Änderungsbereich Vorbelastungen durch Lärm- und Geruchsimmissionen. Südöstlich des Änderungsbereichs, südlich der Windsbacher Straße liegen einzelne (Klein-)Gartenparzellen. Die nächste Wohnbebauung liegt ca. 80 m bzw. 120 m östlich des Geltungsbereichs. Die östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden im rechtswirksamen FNP als geplantes Wohngebiet mit Eingrünung dargestellt.

Bewertung:

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und des großen Abstands bzw. der geplanten Eingrünung zu angrenzenden Wohnbauflächen sind für das Schutzgut Mensch nur Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Abenberg. Das Landschaftsbild lässt sich charakterisieren durch den Übergang vom durch Wohngebäude und Kleingewerbe geprägten Mischgebiet am Ortsausgang von Abenberg in die durch intensive Landwirtschaft geprägte freie Landschaft.

Von Westen kommend prägen sowohl die Burg Abenberg und die Gehölze der Gärten und des dahinterliegenden Friedhofs als positive Elemente, als auch die querende Stromleitung als negatives Element das Orts- und Landschaftsbild. Die Linden am nördlichen Rand des Kreisverkehrs spielen aufgrund der noch geringen Größe bisher eher eine untergeordnete Rolle.

Der Übergang in die freie Landschaft nach Westen wird geprägt durch gering gegliederte Ackerflächen und den Waldrand im Hintergrund. Eine Beeinträchtigung stellen die bisher nur ungenügend eingegrünten Gewächshäuser südwestlich des Änderungsbereichs dar.

Abenberg liegt im Norden den Fränkischen Seenlandes. Für die Naherholung und den Tourismus sind insbesondere die fränkische Landschaft sowie zahlreiche bauliche Sehenswürdigkeiten von Bedeutung. Der Radweg entlang der Staatsstraße führt von Abenberg nach Süden in Richtung Spalt / Fränkisches Seenland. Bisher endet der Geh- und Radweg am Kreisverkehr südlich des Planungsgebiets. Der Änderungsbereich direkt weist keine Erholungsfunktionen auf.

Bewertung:

Mit Realisierung der FNP-Änderung und der geplanten Bebauung wird der Ortsrand von Abenberg künftig weiter nach Westen verschoben werden. Aufgrund seiner Lage wird der neue Einkaufsmarkt deutlich den Ortseingang prägen. Um mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu reduzieren wird für die nordwestlichen, nördlichen und östlichen Außenränder der Bauflächen eine Bauflächeneingrünung dargestellt.

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

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

4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Innerhalb des Änderungsbereichs sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Etwa 75 m südöstlich des Planungsgebiets befindet sich der Friedhof Abenberg, der als Baudenkmal mit der Nummer D-5-76-111-12 unter Denkmalschutz steht:

Friedhofskapelle, Sandsteinquaderbau mit Satteldach, Dachreiter und Arkadenöffnungen, Anfang 20. Jh.; Friedhof, Anfang 20. Jh. angelegt, mit Grabsteinen 1. Hälfte 20. Jh.; Friedhofsummauerung, Sandsteinquadermauer, gleichzeitig.

Im Südosten des Änderungsbereichs quert eine 110 kV-Leitung der Deutschen Bahn das Planungsgebiet.

Bewertung:

Unmittelbare Beeinträchtigungen des Baudenkmals (Friedhof mit Friedhofskapelle) sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Indirekte Auswirkungen können durch die Veränderung des Ortsbilds entstehen. Aufgrund des gegebenen Abstands sowie der zwischen Baudenkmal und Planungsgebiet gelegenen Kleingartenanlage besteht jedoch ein ausreichender „optischer Puffer“ zu dem geplanten Sondergebiet Supermarkt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals in seiner Wirkung ist deshalb nicht auszugehen.

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 Denkmalschutzbehörde. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind somit aufgrund der Flächennutzungsplanänderung nur geringe Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten. Die 110 kV-Freileitung der Deutschen Bahn wird erhalten.

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 Ackerfläche fortgesetzt. Die Stadt Abenberg würde vermutlich an anderer Stelle Bauland für die Errichtung eines Einkaufsmarktes ausweisen.

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 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 Sondergebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von 0,8 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Flächen ein Ausgleichsbedarf von rund 0,4 ha zu erwarten.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs könnte eventuell durch Realisierung der eingrünenden Bepflanzung abgedeckt werden. Voraussichtlich sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden insgesamt vier Alternativstandorte für die Ansiedlung eines Supermarktes in Abenberg untersucht. Die aus landesplanerischer Sicht geeigneten Alternativstandorte konnten jedoch entweder aus erschließungs- oder aber aus grunderwerbstechnischen Gründen nicht realisiert bzw. weiter verfolgt werden (siehe hierzu Kapitel 3). Ein Übersichtslageplan der Alternativstandorte ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Aufgrund der angrenzenden bestehenden und geplanten Nutzungen ist eine grundsätzliche Eignung der nun gewählten Fläche für die Ausweisung eines Sondergebiets "Supermarkt" gegeben. Die Fläche schließt an die geplanten Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand von Abenberg an, sodass für die Kunden kurze Wege entstehen. Aufgrund des Vorwertes und der bestehenden Vorbelastungen können die Flächen auch naturschutzfachlich als geeignet

eingestuft werden. Durch Eingrünungsmaßnahmen können Auswirkungen auf das Ortsbild minimiert werden.

4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 16. FNP-Änderung der Stadt Abenberg wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sondergebiet „Supermarkt an der Windsbacher Straße“ im Westen von Abenberg geschaffen.

Der Änderungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Die FNP-Änderung sieht die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ vor.

Mit Versiegelung der bisher überwiegend landwirtschaftlich 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 minimiert werden.

Bei Realisierung der Bebauung ist aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung des Planungsbereichs für den Naturhaushalt sowie der bestehenden Vorbelastungen in Verbindung mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von Auswirkungen geringer bis mittlerer 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, Wasser	mittel
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	gering
Landschaft und Erholung	mittel
Kultur- und Sachgüter	nachrangig

5 Aufstellungsvermerk

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg wurde planerisch bearbeitet von der

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

aufgestellt: 18.12.2017

geändert: 23.07.2018

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Abenberg, den

Werner Bäuerlein, 1. Bürgermeister