

STADT ABENBERG



17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT ABENBERG
FÜR DAS

DORFGEBIET „KREUZÄCKER“
ORTSTEIL BEERBACH

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 25.11.2019

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

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg wird in einem Teilbereich am westlichen Ortsrand von Beerbach geändert. Ziel ist, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Beerbach Nr. 5 für das Dorfgebiet „Kreuzäcker“ in Übereinstimmung zu bringen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen Entwicklungsflächen für den zukünftigen Wohnraumbedarf und die betriebliche Entwicklung eines größeren ortsansässigen, Landwirtschaftsbetriebs zur Verfügung gestellt werden. Vergleichbare Bauflächen, die für die vorgesehene Bebauung und Nutzung geeignet wären, stehen in der Umgebung der betreffenden Hofstelle nicht zur Verfügung. Mit der 17. FNP-Änderung (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) soll deshalb die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Bebauung geschaffen werden.

1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsraums

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Beerbach (vgl. Abbildung 1), rund 5 km südwestlich der Stadt Abenberg.

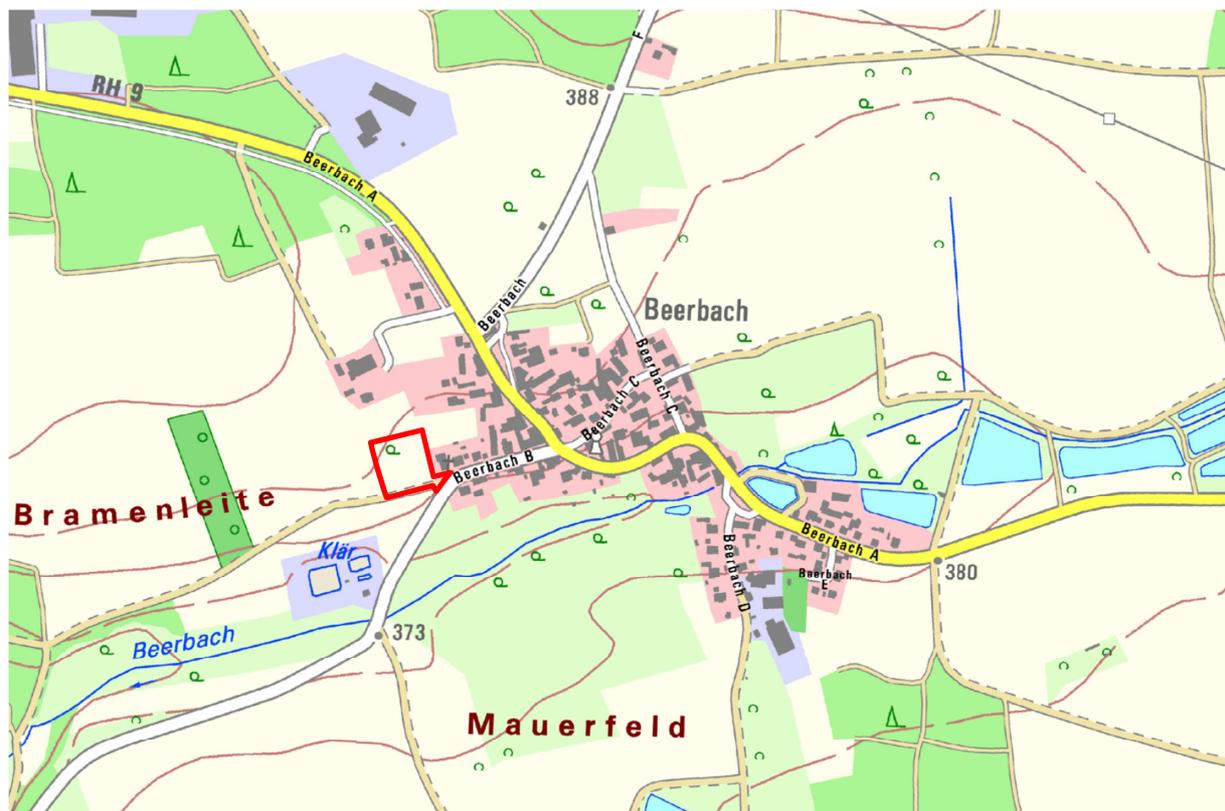


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereiches am westlichen Ortsrand von Beerbach (Auszug aus der TK25, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke mit der Fl.-Nr. 4/11 (Teilfläche), 117 (Teilfläche), 121, 980 (Teilfläche) und 983 (Teilfläche) der Gemarkung Beerbach, Stadt Abenberg.

Der Änderungsbereich wird im Süden durch einen landwirtschaftlichen Erschließungsweg und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (freie Feldflur) begrenzt. Im Osten schließt

das Baugebiet an die bestehende Siedlungsfläche von Beerbach an und im Norden befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen mit ein Wohnhaus, Trocknungshalle, Lagerflächen sowie kleinteilige Acker- und Grünlandflächen mit Gehölzen.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden aktuell als Acker- und Grünlandflächen (Pferdeweide) genutzt und sind mit einer Obstbaumreihe bestanden.

1.3 Verfahren

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Beerbach Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan für das Dorfgebiet „Kreuzäcker“.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regional- und Landesplanung

Der Ortsteil Beerbach liegt am südwestlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7), ca. 5 km südwestlich des Kleinzentrums Abenberg und innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“. Laut Regionalplan soll sich die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

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

Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sind neben den Grundsätzen des Flächensparens in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Stadt Abenberg ist grundsätzlich bestrebt, Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc.) vorrangig zu entwickeln. Für den vorhandenen Bedarf des am Ortsrand angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebs können jedoch keine geeigneten Potenziale der Innenentwicklung im Ortsteil Beerbach genutzt werden.

Mit der speziell auf die Nachfrage des landwirtschaftlichen Betriebes zugeschnittenen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung folgt die Ausweisung des Dorfgebietes dem landesplanerischen Leitziel zur Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen im ländlichen Raum.

2.2 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar östlich an das Trinkwasserschutzgebiet „Abenberg“ (Kennzahl 2210673100028), Schutzzone III an.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Amtlich kartierte Biotopflächen sind im Änderungsbereich und im Umfeld nicht erfasst.

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 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg ist der östliche Teil des Änderungsbereichs als Grünfläche und der westliche Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden 17. FNP-Änderung wird im Änderungsbereich eine ca. 0,45 ha große gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt und damit die östlich angrenzende, im FNP bereits als gemischte Baufläche dargestellte, Siedlungsfläche nach Westen erweitert.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Dorfgebietes in der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Beerbach Nr. 5 „Kreuzäcker“ geschaffen werden. Ziel ist dabei die Sicherung von Bauflächen für die zukünftige Entwicklung des nördlich angrenzenden, ortsansässigen landwirtschaftlichen Pflanzenbaubetriebs. Das ausgewiesene Bauland soll zum einen der Schaffung von Wohnraum für die eigenen Nachkommen im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle dienen. Zum anderen sollen auch Entwicklungsflächen für zukünftige betriebliche Erweiterungen wie z. B. die Errichtung von Lager- und Maschinenhallen oder auch sonstigen betrieblichen Anlagen geschaffen werden. Kurzfristig ist insbesondere die Errichtung eines Wohnhauses in Verbindung mit der Schaffung eines Kühlraums für die in der näheren Umgebung angebauten und vor Ort vermarkteten Heidelbeeren vorgesehen.

Da die geplante Flächennutzung eine typisch dörfliche Verzahnung von Wohnen und Landwirtschaft auf engem Raum bedingt, erfolgt im FNP die Darstellung als gemischte Baufläche, welche auf Ebene des Bebauungsplans als Dorfgebiet konkretisiert wird.

Vergleichbare gemischte Bauflächen, die für die geplante Bebauung und Nutzung geeignet wären, stehen derzeit im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Hofstelle nicht zur Verfügung. Innenentwicklungspotenziale können für den vorhandenen Bedarf des landwirtschaftlichen Betriebs ebenfalls nicht genutzt werden.

Mit der vorliegenden FNP-Änderung und der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen deshalb bedarfsgerecht gemischte Bauflächen in einer städtebaulich geeigneten Lage erschlossen werden, um die Fortentwicklung des familiengeführten Vollerwerbsbetriebs zu sichern. Durch die Ausweisung eines Dorfgebietes soll insbesondere die landwirtschaftlich geprägte Struktur und Nutzungsvielfalt innerhalb des Planungsraumes erhalten und gesichert werden.

Die Erschließung der geplanten Bauflächen kann über einen von der Ortsstraße „Beerbach B“ abzweigenden landwirtschaftlichen Erschließungsweg erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets ist über nahegelegene Leitungstrassen möglich.

Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs wird zur freien Landschaft hin ein Streuobststreifen als Bauflächeneingrünung dargestellt. 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. Die Ausbildung als Streuobstwiese entspricht dem ländlichen Charakter des Planungsraums und bildet einen kulturlandschaftstypischen Übergang zur freien Landschaft.

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 befindet sich außerhalb von Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Die nächstliegenden Schutzgebietsgrenzen - das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG West, LSG-00427.01) und das FFH-Gebiet „Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat“ (6832-371) - liegen über 280 m bzw. über 570 m entfernt. Beeinträchtigungen oder erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Im unmittelbaren Änderungsbereich sowie im Umfeld sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst.

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, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung.

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, Wasser, Klima und Luft

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt in der geologischen Einheit des Sandsteinkeupers (ohne Feuerletten), welche durch Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen geprägt ist. Der geologische Untergrund im Änderungsbereich wird dabei aus dem Übergang des Coburger Sandsteins zum Blasensandstein bestimmt. Aus diesem Untergrund haben sich durch Verwitterung des Grundgesteins Sandböden der mittleren Zustandsstufe gebildet. 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 Änderungsbereich bilden die mürben Mittel- bis Grobsandsteine des Blasensandsteins mit eingeschalteten Tonsteinhorizonten und -linsen bzw. der meist feinkörnigere Coburger Sandstein des Sandsteinkeupers. Die Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen können als Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit eingestuft werden. In der Regel besteht nur ein geringes Filtervermögen, sodass das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen nur gering geschützt ist.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Südlich des Ortes, etwa 120 m südlich des Änderungsbereichs fließt der Beerbach als Gewässer 3. Ordnung.

Gut 10 m nördlich des Änderungsbereichs liegt ein unter anderem für Bewässerungszwecke genutzter größerer Teich innerhalb der Gartenfläche der nördlichen Bebauung.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs grenzt eine Teilfläche des großflächigen Trinkwasserschutzgebiets „Abenberg“ (Kennzahl 2210673100028), Schutzzone III an.

Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planungsgebiet Kaltluftentstehungsflächen dar.

Überhitzte Siedlungsflächen sind aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortschaft Beerbach einschließlich der hohen Grünanteile im Planungsraum nicht vorhanden.

Mögliche typische Immissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit stellen eine geringe Vorbelastung dar.

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. Versiegelte Flächen tragen außerdem insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei.

In den späteren Garten- und Grünflächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen in eingeschränkter Weise erhalten. Auch eine Durchlüftung der Siedlungsflächen bleibt dadurch möglich. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können durch Vermeidungsmaßnahmen beispielsweise Versickerung vor Ort minimiert werden. Über Festsetzungen zur Bepflanzung mit Laubgehölzen kann durch Verschattung versiegelter und befestigter Flächen die Aufheizung im Sommer reduziert werden, außerdem können (Laub-)Gehölze Stäube und Feinpartikel binden.

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, Wasser, Klima und Luft als gering eingestuft.

4.2.2 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 westlichen Ortsrand von Beerbach und wird im bislang wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am westlichen Rand der Grünfläche wird eine Obstbaumreihe dargestellt.

Die Realnutzung entspricht in etwa der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die westlichen Teilflächen werden als Ackerfläche bewirtschaftet, der östlich Teil als Pferdeweide genutzt. Randflächen dienen der unbefestigten Erschließung. Zwischen den beiden Nutzungen stehen mehrere mittelalte Obstbäume. Am südlichen Rand verläuft ein teilversiegelter Flurweg. Zwischen den Nutzungen bzw. in den Randbereichen haben sich Altgrasbestände bzw. nitrophile Staudenfluren angesiedelt. Versiegelte und unversiegelte Wege werden als Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Die intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen sowie Grünwege und Staudenfluren weisen nur einen geringen Wert für Natur und Landschaft auf.

Als naturschutzfachlich höherwertige Strukturen können randliche Heckenstrukturen und die Obstbäume innerhalb des Änderungsbereichs genannt werden, wobei die Bedeutung im Allgemeinen mit dem Alter und Strukturreichtum zunimmt.

Aus faunistischer Sicht weist der Änderungsbereich ebenfalls eine geringe Bedeutung auf. Aufgrund der intensiven Nutzungen und der vorhandenen Störungen ist nicht mit einem dauerhaften Aufenthalt störungsempfindlicher Arten zu rechnen. Für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse bietet der Änderungsbereich verschiedene Habitatstrukturen als Niststandort, Jagdhabitat oder Übertagungsquartier.

Bewertung:

Die geänderte FNP-Darstellung weist den Änderungsbereich als dörfliches Mischgebiet aus, am westlichen Rand wird eine Baumreihe als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die geplante bauliche Nutzung ist mit Verlust und Überformung der vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden. Die Beeinträchtigungen sind voraussichtlich ausgleichbar. Zur Eingriffsvermeidung können im Rahmen des Bebauungsplans wertvolle Gehölze mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Eingriffsschwere zu ermitteln und ein entsprechendes Ausgleichskonzept zu erarbeiten.

Durch die Überformung gehen auch Lebensräume und Nahrungshabitate für die vorkommenden Tierarten verloren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten, da vergleichbare Ausweichlebensräume in der näheren Umgebung in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mögliche Auswirkungen genauer und setzt Vermeidungs- und bei Bedarf CEF-Maßnahmen fest, um Verbotstatbestände auszuschließen. Darüber hinaus setzt der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan über Pflanzgebote ein- und durchgrünende Bepflanzungen fest. Diese 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.

4.2.3 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Beerbach und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im bisher wirksamen FNP wird der Bereich als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Außer der Ortschaft Beerbach liegen im Umfeld überwiegend intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen. Typische Lärm- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit stellen eine geringe Vorbelastung im Planungsraum dar.

Bewertung:

Die gemischte bauliche Nutzung kann in gewissen Grenzen zu Lärmmissionen 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.

4.2.4 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Beerbach im Übergang der Ortschaft zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist geprägt durch ein leichtwelliges Relief und einen kleingliedrigen Wechsel von landwirtschaftlicher Nutzung, Kiefernforst, Hecken- und Feldgehölzen sowie der dörflichen Bebauung. Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Prägende Elemente für das Landschaftsbild sind die Obstbäume und die angrenzenden Hecken und Bäume im Umfeld.

Den unmittelbaren Anschluss an den Änderungsbereich bilden im Westen und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten die Ortschaft Beerbach und im Norden die Halle eines Pflanzenbaubetriebs einschließlich Wohnhaus und Gartenfläche. Die Ortschaft Beer-

bach weist einen ländlichen Siedlungscharakter mit Hofstandorten sowie Wohn- und landwirtschaftlichen Nebengebäuden und dazwischen liegenden dörflichen Grün- und Freiflächen auf. Die bestehende Bebauung ist geprägt von ein- bis maximal zwei-geschossigen Gebäuden mit kulturlandschaftstypischen Satteldächern.

Beerbach liegt im Norden den Fränkischen Seenlandes. Für die Naherholung und den Tourismus ist im Planungsraum insbesondere die fränkische Landschaft von Bedeutung. Der Geltungsbereich weist keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Die östliche Teilfläche wird als Pferdeweide genutzt. Auf dem am südlichen Rand verlaufenden Wirtschaftsweg sind mehrere sowohl lokale als auch überregionale Rad- und Wanderwege ausgewiesen.

Bewertung:

Mit Realisierung der FNP-Änderung und der geplanten Bebauung verschiebt sich der heutige Ortsrand von Beerbach leicht nach Westen, die bestehenden Gehölze werden durch die Ausweisung als dörfliches Mischgebiet überplant. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird eine Baumreihe zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans können wertvolle Gehölze mit einem Erhaltungsgebot belegt und der Verlust landschaftsbildprägender Strukturen minimiert werden.

Über Pflanzgebote im Rahmen des Bebauungsplans können Pflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets festgesetzt werden.

Über bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden unpassende überdimensionierte Baukörper vermieden, sodass die Bebauung sich künftig gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen kann.

Die Nutzung der Pferdekoppel innerhalb des Änderungsbereichs ist nach realisierter Bebauung nicht mehr möglich. Für die ausgewiesenen Rad- und Wanderwege sind voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Damit sind durch die FNP-Änderung insgesamt nur geringe Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Schützenswerte Kultur- oder Sachgüter (z.B. Bodendenkmäler) sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. An der Grundstückszufahrt östlich des Änderungsbereichs (Haus-Nr. B10) steht ein, wohl spätmittelalterlicher Kreuzstein, das sog. „Wolfskreuz“ (D-5-76-111-118) einschließlich Hinweistafel.

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.

4.2.6 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 bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Obstbaumreihe fortgesetzt. Für die konkrete Nachfrage eines ortsansässigen familiengeführten Landwirtschaftsbetriebs müsste an andere Stelle Bauland ausgewiesen werden. Konfliktärmere Standorte konnten zurzeit nicht ermittelt 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 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.

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 sowohl Festsetzungen zum Erhalt von Bestandsgehölzen als auch zur Verwendung heimischer, standortgerechter Arten in Verbindung mit den eingrünenden und ergänzenden 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.

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 Dorfgebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von mehr als 0,35 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Fläche unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der dargestellten Eingrünung ein Ausgleichsbedarf von etwa 0,24 bis 0,26 ha zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich kann voraussichtlich zumindest teilweise im Bereich der dargestellten Eingrünung im Westen des Änderungsbereichs erbracht werden. Voraussichtlich sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die kleinräumige Ausweisung eines dörflichen Mischgebiets erfolgt am westlichen Rand der Ortschaft Beerbach.

Naturschutzfachlich können die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen am westlichen Ortsrand von Beerbach als geeignet eingestuft werden. Die dargestellte Baumreihe am westlichen Rand des Änderungsbereichs kann unter Berücksichtigung des zeitlichen Verzugs, künftig die Funktionen der bestehenden und überplanten Baumreihe wieder übernehmen. Die Erschließung kann über den bestehenden Wirtschaftsweg am südlichen Rand des Planungsgebiets erfolgen.

Sinnvolle, realisierbare Alternativen konnten aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ermittelt werden.

4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 17. FNP-Änderung der Stadt Abenberg wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Mischgebiet „Kreuzäcker“ am westlichen Ortsrand von Beerbach geschaffen.

Der westliche Teil des Änderungsbereichs ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche, der östliche Bereich als Grünfläche, einschließlich der bestehenden Baumreihe am westlichen Rand, dargestellt. Die Realnutzung entspricht der Nutzung des bisherigen FNPs. Die FNP-Änderung sieht eine Darstellung als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO sowie eine eingrünende Baumreihe entlang der Westseite der Baufläche vor.

Mit Teilversiegelung der bisher überwiegend intensiv 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 überwiegend geringer Bedeutung für Natur- und Landschaft verbunden. Höherwertige Gehölzstrukturen können voraussichtlich nicht oder nur in

geringem Umfang erhalten werden. Der Verlust der betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen kann voraussichtlich insgesamt durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Pflanzung einer eingrünenden Gehölzstruktur kann dabei berücksichtigt werden.

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 Umweltauswirkungen

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

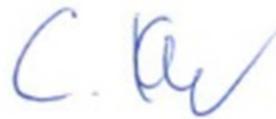
5 Aufstellungsvermerk

Die 17. 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: 25.11.2019

geändert:



Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Abenberg,

Susanne König, 1. Bürgermeisterin