

STADT ABENBERG



18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ABENBERG

RÜCKNAHME VON WOHNBAUFLÄCHEN
AM SÜDWESTLICHEN ORTSRAND VON ABENBERG

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf i. d. F. vom 31.08.2022

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
2	Übergeordnete Planungen	3
2.1	Regional- und Landesplanung	3
2.2	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	3
3	Erläuterung der Planungsinhalte	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 Geologie und Boden, Wasser, Klima und Luft.....	5
4.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	5
4.2.3	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2.4	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung	5
4.2.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
4.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	6
4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	6
5	Aufstellungsvermerk	7

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg wird in zwei Teilbereichen am südwestlichen Ortsrand von Abenberg geändert. Ziel der Änderung ist die Rücknahme von Wohnbauflächen, die nicht mehr länger zur Entwicklung vorgesehen sind.

Die Stadt Abenberg hat in den vergangenen Jahren verschiedene Wohnbaugebiete auf Grundlage des § 13b BauGB ausgewiesen und dabei in Teilen Flächen überplant, die im FNP nicht als Bauflächen dargestellt waren. Da dieser zusätzliche Baulandbedarf nicht begründbar war, wurde in den jeweiligen Beteiligungsverfahren von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde sowie des Planungsverbands Region Nürnberg gefordert, an anderer Stelle Wohnbauflächen aus dem FNP herauszunehmen, die nicht länger zur Entwicklung vorgesehen sind. Hierdurch soll den landesplanerischen Zielen des Flächensparens und der vorrangigen Innenentwicklung (LEP 3.1 und 3.2, vgl. Kapitel 2.1) sowie dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen werden.

Mit der vorliegenden, 18. FNP-Änderung werden nun zwei Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand der Stadt Abenberg zurückgenommen und als Grünflächen dargestellt.

1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsraums

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 befindet sich ca. 35 m nördlich der Schweinauer Straße, „in zweiter Reihe“ hinter der dort vorhandenen Wohnbebauung. Nördlich schließt der Talraum bzw. die Aue des „Listenbachs“ an, östlich schließen ein Gehölz und eine gemischte Baufläche laut FNP an.

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 902 (Teilfläche) und 920 der Gemarkung Abenberg, Stadt Abenberg, mit einer Gesamtfläche von ca. 0,74 ha.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs 1 werden bislang überwiegend als Grünland landwirtschaftlich genutzt. An den Rändern sind zum Teil ausgeprägte Gehölze und Hecken vorhanden.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 befindet sich ebenfalls im Siedlungsgebiet der „Schweinau“, am äußersten südwestlichen Ortsrand. Unmittelbar nördlich grenzt das an der Kreisstraße RH 39 gelegene Gelände des Kreisbauhofs an, im Süden grenzt ein Wirtschaftsweg in Verlängerung der Waldstraße an. Westlich und östlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, wobei die östlich gelegene Fläche im FNP für Wohnbebauung vorgesehen ist. Rund 65 m östlich dieser Fläche beginnt die Wohnbebauung der „Schweinau“.

Der Änderungsbereich 2 umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 920/79 (Teilfläche), 923 (Teilfläche), 924 (Teilfläche), 924/4 (Teilfläche), 944, 945, 945/2 und 945/3 der Gemarkung Abenberg, Stadt Abenberg, mit einer Gesamtfläche von ca. 2,37 ha.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs 2 werden bislang überwiegend als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Bereich durchzieht ein Wirtschaftsweg mit Gehölzsaum den Änderungsbereich von Norden nach Süden.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Regional- und Landesplanung

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt die Stadt Abenberg am südwestlichen Rand der „Region Nürnberg“ (Planungsregion 7) innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“. Zentralörtlich ist Abenberg als Kleinzentrum eingestuft.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist neben dem Grundsatz des Flächensparens (LEP 3.1, vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB) auch das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als verbindliches Ziel verankert (LEP 3.2):

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (Z)

Die Stadt Abenberg ist grundsätzlich bestrebt, Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc.) in allen Ortsteilen vorrangig zu entwickeln. Durch aktive Bemühungen konnten in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl an Maßnahmen umgesetzt werden. Aufgrund der hohen Baulandnachfrage konnten jedoch in den vergangenen Jahren bei weitem nicht genug Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des gesamten Wohnbaulandbedarfs erschlossen werden.

2.2 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Abenberg ist geprägt von intensiver Landnutzung und umliegenden Wäldern.

Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder anderen Rechtsnormen.

Angrenzend an den Änderungsbereich 1 erstreckt sich ab dem nordöstlichsten Punkt eine biotopkartierte, naturnahe Hecke nach Osten (ID: 6731-1171-002). Weitere amtlich kartierte Biotopflächen sowie Schutzgebietsausweisungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs nicht erfasst. Etwa 70 m nördlich des Änderungsbereichs 1 fließt der „Listenbach“.

Der Änderungsbereich 2 liegt ebenfalls außerhalb von Schutzgebietsausweisungen. Ein als Magerwiese amtlich kartiertes Biotop (ID: 6731-1122-001) liegt etwa 20 m südlich des Änderungsbereichs. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ liegt etwa 75 m südwestlich des Änderungsbereichs 2.

3 Erläuterung der Planungsinhalte

Wie eingangs erwähnt, hat die Stadt Abenberg in den vergangenen Jahren verschiedene Wohnbaugebiete auf Grundlage des § 13b BauGB zur Deckung eines dringenden Wohnbaulandbedarfs ausgewiesen. Dabei wurden zum Teil Flächen überplant, die im FNP nicht als Bauflächen dargestellt waren. Mit dem Bebauungsplan „Hohe Wiese“ in Abenberg befindet sich ein weiterer Bebauungsplan, für den dies zutrifft, derzeit in der Aufstellung. In Tabelle 1 sind die betreffenden Baugebiete und die jeweils überplanten Außenbereichsflächen, welche nicht im FNP als Wohnbaufläche dargestellt sind bzw. waren, aufgelistet.

Tabelle 1: Übersicht der seit 2018 ohne Parallelverfahren überplanten Außenbereichsflächen

Bebauungsplan / Baugebiet	Gemeindeteil	nicht im FNP als Wohnbaufläche dargestellte Fläche
Bebauungsplan Abenberg Nr. 25 „Erweiterung Wiesenstraße“	Abenberg	ca. 1,6 ha
Bebauungsplan Abenberg Nr. 27 „An der Bechhofener Straße“	Abenberg	ca. 0,6 ha
Bebauungsplan Wassermungenau Nr. 14 „Im Eichenbühl“	Wassermungenau	ca. 0,3 ha
Bebauungsplan Abenberg Nr. 28 „Hohe Wiese“	Abenberg	ca. 0,8 ha
Gesamt		ca. 3,3 ha

Da im FNP der Stadt Abenberg zeitgleich noch größere Reserven an Wohnbauflächen vorhanden waren und ein zusätzlicher Baulandbedarf von 3,3 ha nicht begründbar war bzw. ist, werden nun mit der vorliegenden FNP-Änderung Wohnbauflächen, die nicht länger zur Entwicklung vorgesehen sind, zurückgenommen. Die Flächenrücknahme beinhaltet zwei Teilflächen am südwestlichen Ortsrand von Abenberg mit insgesamt rund 3,1 ha und liegt damit in der Größenordnung der oben aufgeführten Inanspruchnahme von „Außenbereichsflächen“.

Konkret erfolgen folgende Änderungen im Flächennutzungsplan:

Änderungsbereich 1

Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg ist der rund 0,7 ha große Änderungsbereich 1 als Wohnbaufläche (WA5) dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung wird im Änderungsbereich eine Grünfläche dargestellt.

Änderungsbereich 2

Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg ist der rund 2,4 ha große Änderungsbereich 2 als Wohnbaufläche (WA6) dargestellt. Mit der vorliegenden Änderung wird im Änderungsbereich eine Grünfläche dargestellt. Östlich des Änderungsbereichs verbleibt ein Streifen der Wohnbaufläche WA6 erhalten, so dass noch eine Erweiterung der angrenzenden Siedlungsflächen möglich ist.

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

Beide Änderungsbereiche liegen außerhalb von Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder anderen Rechtsnormen.

Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen werden somit keine Schutzgebiete oder sonstige naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele berührt oder beeinträchtigt.

4.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Flächen der Änderungsbereiche werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Grünland (Änderungsbereich 1) bzw. als Ackerland (Änderungsbereich 2) genutzt. In beiden Änderungsbereichen sind in geringerem Umfang Hecken und Gehölze vorhanden, die als naturschutzfachlich sowie für das Landschaftsbild wertvoll zu werten sind.

4.2.1 Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Klima und Luft

Die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem FNP und die Darstellung als Grünflächen führen zu einer Reduzierung potenziell versiegelter Flächen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts sowie der Schutzgüter Klima und Luft werden damit vermieden. Die Flächennutzungsplanänderung führt damit zu einer Aufwertung im Vergleich zum bisher gültigen FNP.

4.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Herausnahme von Wohnbauflächen und die Darstellung als Grünflächen, bleiben die derzeitigen Nutzungen und Biotoptypen voraussichtlich weiterhin erhalten. Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen werden somit nicht beeinträchtigt. Im Vergleich zur bisherigen Darstellung und der damit möglichen, baulichen Nutzung, stellt die FNP-Änderung eine Aufwertung dar.

4.2.3 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Die Herausnahme der Wohnbauflächen und die Darstellung als Grünflächen führt zu keiner Beeinträchtigung für den Menschen und dessen Gesundheit.

4.2.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung

Mit der Herausnahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Grünflächen werden die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die landschaftlich relevanten Gehölzstrukturen voraussichtlich weiterhin erhalten bleiben. Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen in den Außenbereich wird innerhalb der Änderungsbereiche vermieden. Die

FNP-Änderung führt damit zu einer geringfügigen Verbesserung im Vergleich zum bisher gültigen FNP.

4.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Herausnahme der Wohnbauflächen und die Darstellung als Grünflächen wird die derzeitige Grünland- und Ackernutzung voraussichtlich weiterhin erhalten bleiben. Über die landwirtschaftliche Nutzung hinausgehende Bodeneingriffe werden durch die Herausnahme der Wohnbaufläche vermieden, sodass durch die FNP-Änderung in diesem Bereich keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern, insbesondere potenziell im Untergrund vorhandenen Bodendenkmälern, zu erwarten ist. Die FNP-Änderung führt damit zu einer geringfügigen Verbesserung im Vergleich zum bisher gültigen FNP.

4.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung würden die nun zurückgenommenen Wohnbauflächen voraussichtlich im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung als Wohnbau land ausgewiesen und entsprechende Baugebiete erschlossen werden. Zusätzliche Versiegelung mit Verlust von Lebensräumen und natürlichen Funktionen des Boden-, Wasser- und Klimahaushalts wären die Folge.

4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg wird in zwei Teilbereichen geändert. In beiden Änderungsbereichen werden Wohnbauflächen, die nicht länger zu Entwicklung vorgesehen sind, aus dem FNP herausgenommen und stattdessen Grünflächen dargestellt.

Mit der Rücknahme von Wohnbauflächen sind keine Beeinträchtigungen, sondern im Gegenteil geringfügige Verbesserungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Die Inanspruchnahme und Versiegelung bislang unbebauter Flächen wird vermieden, so dass naturnahe Lebensräume sowie Funktionen des Boden-, Wasser- und Klimahaushalts erhalten bleiben.

Die nachstehende Tabelle 2 gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 2: Zusammenfassung der Umwelt-Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen
Boden, Wasser, Klima und Luft	Verbesserung
Tiere und Pflanzen	Verbesserung
Mensch	Keine
Landschaft und Erholung	Verbesserung
Kultur- und Sachgüter	Verbesserung

5 Aufstellungsvermerk

Die 18. 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: 31.08.2022

geändert:



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

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Abenberg,

Susanne König, 1. Bürgermeisterin