

STADT ABENBERG

22. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

„GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU“



BEGRÜNDUNG

STAND 01.06.2021



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Inhalt

1. Ziel und Zweck der Planung	4
2. Auswirkungen der Planung	4
3. Umweltbericht	5
4. Geprüfte Alternativen	8
5. Zusammenfassung.....	9
6. Aufstellungsvermerk.....	9

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Abenberg wird lt. Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom in Teilbereichen geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Wassermungenau“ abzugleichen. Die Änderung erfolgt auf der Grundlage von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Flurnummern:

- im Norden die Flurnummern 438 (Tfl.) und 440/2 (Tfl.) der Gemarkung Wassermungenau
- im Süden die Flurnummern 87/1 (Tfl.), 684 (Tfl.), 685 (Tfl.), 686, 687, 687/1 (Tfl.), 687/2 der Gemarkung Beerbach

Die erweiterte Gewerbefläche dient der Expansion des Betriebsgeländes der Firma Hans Henglein & Sohn GmbH, Wassermungenau.

Der ca. 3,39 ha große Änderungsbereich umfasst Bereiche, die bisher als Grünfläche (Ortsrandeingrünung) mit Freihaltezone Talaue sowie als Nadelwald dargestellt waren. Sie werden in Gewerbefläche mit einer Eingrünung entlang der Kreisstraße und zum benachbarten Gewerbegebiet im Osten dargestellt.

2. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

STÄDTEBAU

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Wassermungenau gehört zur Region Nürnberg (7) und liegt in einem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen (Karte 1 – Raumstruktur).

Die Nutzung ist gemäß der Begründungskarte 1 (ökologisch-funktionelle Raumgliederung) in die Kategorie „Intensive Landnutzung“ eingeordnet. Naturräumlich ist der Geltungsbereich der Haupteinheit 113 "Mittelfränkisches Becken" mit der Untereinheit 113.3 "Südliche Mittelfränkische Platten" zuzuordnen.

Als Ziel im Regionalplan wird zum Thema gewerbliches Siedlungswesen folgendes aufgeführt: *„Größere gewerbliche Siedlungsflächen, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehen, sollen grundsätzlich in den zentralen Orten und anderen dafür geeigneten Standorten an Entwicklungsachsen oder aufgrund entsprechender regionalplanerischer Funktionszuweisung gesichert werden. Insbesondere soll dabei auf eine günstige Infrastrukturausstattung hingewirkt werden.“*

ERSCHLIEßUNG

Das Gewerbegebiet wird über die RH 9 (Beerbachstraße) und die bestehenden Einfahrten erschlossen. Zusätzliche Einfahrten werden entlang der RH9 vorgesehen. Da die Gewerbefläche ausschließlich von der Firma Henglein genutzt wird, ist eine öffentliche Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes nicht erforderlich.

3. UMWELTBERICHT

EINLEITUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbegebiet Wassermungenau“ der gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung erstellt wird, enthält einen ausführlichen Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung nach den Anforderungen des § 2a BauGB sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

Der Bereich der 22. Flächennutzungsplanänderung umfasst rund 3,39 ha und enthält damit nur die geänderten Teilbereiche des Geltungsbereiches der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 11.

BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

MENSCHEN / LÄRM / IMMISSIONEN

Der nördliche Änderungsbereich ist bereits Bestandteil des Firmengeländes. Eine gewisse Vorbelastung durch Immissionen ist daher gegeben.

Das nächste Wohngebiet befindet sich ca. 230 m entfernt nordwestlich des Geltungsbereiches. Es ist durch Gehölzbestände und eine Weiherkette vom bestehenden Gewerbegebiet getrennt.

Im Süden verläuft die Kreisstraße RH 9. Bis jetzt sorgt der Wald auf der Änderungsfläche als räumliche Trennung zwischen Kreisstraße und Gewerbegebiet. Die nächste Wohnbebauung Richtung Süden befindet sich in Beerbach in ca. 170 m Entfernung.

ARTEN UND LEBENSRAUME

Der Änderungsbereich im Norden gehört bereits zum Firmengelände und ist derzeit als Rasenfläche angelegt. Gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die im Anschluss an das noch nicht errichtete Regenrückhaltebecken als Extensivwiese zu pflegen ist.

Der Änderungsbereich in Süden liegt bisher außerhalb des Firmengeländes und ist als Kiefernforst einzustufen. Neben der dominierenden Kiefer kommen vereinzelt Stieleiche, Birke, Robinie, Vogelbeere, Fichte und Hainbuche vor.

Gemäß dem aktuellen Stand der Kartierungen im Rahmen der saP gibt es im südlichen Änderungsbereich ein Vorkommen des Schwarzspechtes. Aufgrund eines gewissen Anteils an

Totholz ist ggf. mit weiteren Arten zu rechnen. Eine genaue Erhebung wird derzeit durchgeführt. Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Das nächste Schutzgebiet liegt westlich in etwa 850 m Entfernung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Gewässerverbund Schwäbische und Fränkische Rezat“ (6832-371). Weitere Schutzgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden.

GEOLOGIE UND BODEN

Der Änderungsbereich gehört dem fränkischen Keuper-Lias-Land an und liegt im Trias, genauer gesagt im Oberen Bunten Keuper. Es ist im nördlichen Änderungsbereich Blasensandstein und im südlichen Änderungsbereich Coburger Sandstein vorzufinden.

Während es sich beim Blasensandstein um helle Sandsteine mit bunten Lettenlagen und roten Letten handelt, charakterisiert sich der Coburger Sandstein durch weißgraue Sandsteine und Wechsellagen von Letten und Sandstein.

Bodentypologisch handelt es sich vordergründig um Braunerden, die vielfach podsoliert sind.

WASSER

Die Neubildung und Kontaminationsgefahr von Grundwasser sind abhängig von Geologie und Relief. Im Blasensandstein und Coburger Sandstein liegt aufgrund der Durchlässigkeit der Sandsteine grundsätzlich eine eher hohe Empfindlichkeit vor. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich dementsprechend hoch.

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet liegt direkt südlich der Kreisstraße RH 9.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Fischbach (Gewässer III. Ordnung) mit mehreren Weihern, der westlich in die Fränkische Rezat (Gewässer II. Ordnung) mündet.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder Hochwassergefahrenflächen. Die als wassersensibler Bereich dargestellten Gebiete des Fischbachtals reichen bis zum nördlich verlaufenden Flurweg. Von hier aus steigt das Gelände deutlich an.

LUFT / LOKALKLIMA

Das Planungsgebiet gehört dem Klimabereich Mittelfranken an, der durch verhältnismäßige Trockenheit und ausgeglichene, milde Temperaturen gekennzeichnet ist.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0-8,5°C. Die Niederschlagsmenge beträgt hier zwischen 600 und 650 mm (Jahresmittel), das bedeutet mäßig feucht im Übergang zu trockenen Verhältnissen.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Die Änderungsbereiche liegen innerhalb bzw. angrenzend an das bestehende Firmengelände Henglein an, welches auf einer Anhöhe am östlichen Ortsrand von Wassermungenau, nördlich der Kreisstraße RH 9 (Beerbachstraße) liegt.

Das bestehende Betriebsgelände fügt sich aufgrund seiner zweckmäßigen baulichen Struktur schlecht in die Landschaft ein und hebt sich somit deutlich vom restlichen Ortsbild ab.

Das Waldstück der südlichen Änderungsfläche dient derzeit noch als Eingrünung und optische Trennung zwischen Kreisstraße und Gewerbefläche.

Nördlich befindet sich der Fischbach mit einigen Biotopen und Weihern, die das Landschaftsbild prägen.

Die Erholungseignung im unmittelbaren Planungsbereich ist aufgrund der gewerblichen Nutzung deutlich eingeschränkt. Entlang des Fischbaches verläuft jedoch ein Rad- und Fußweg, der mit einer Bank und einer Informationstafel ausgestattet ist.

KULTUR UND SACHGÜTER

Kulturgüter wie z.B. Bodendenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und im näheren Umkreis nicht bekannt.

AUSWIRKUNGEN DER FNP-ÄNDERUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT

MENSCHEN / LÄRM / IMMISSIONEN

Die erweiterte Nutzung als Gewerbefläche der Firma Henglein kann zu zusätzlichen Immissionen führen. Aufgrund der Lage der Erweiterungsfläche im Anschluss an das bestehende Firmengelände und der Nähe zur Kreisstraße RH 9 ist die zusätzliche Belastung aufgrund der 22. FNP-Änderung als voraussichtlich nicht erheblich einzustufen.

LEBENSÄUUME

Durch die Flächennutzungsplanänderung vergrößert sich die Gewerbegebietsfläche, die somit als Vegetationsstandort nicht mehr zur Verfügung steht.

Es kommt zu einem Verlust von 2,29 ha Kiefernforst, der entsprechend auszugleichen ist. Entlang der Kreisstraße bleiben auf einem 10 m breiten Streifen ausgewählte Bäume erhalten und ermöglichen mit einer ergänzenden Strauchpflanzung eine gewisse Eingrünung der Gewerbefläche (dargestellt als Grünfläche / Ortsrandeingrünung). Das gleiche gilt für die östlichen Waldrandbereiche.

Die neu geschaffene zusätzliche Baufläche im Norden wird in einem bisher als Rasenfläche genutzten und bereits eingezäunten Bereich festgesetzt, der keinerlei Bedeutung für das Schutzgut aufweist. Da dieser Bereich jedoch im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche (Extensivgrünland) festgesetzt war, ist ein entsprechender Ausgleich dennoch erforderlich.

Durch die Rodung/Freimachung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit kann eine Beeinträchtigung von waldbewohnenden sowie bodenbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden. Weitere Maßnahmen werden durch die zu erstellende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung festgelegt.

GEOLOGIE UND BODEN

Gewachsener und belebter Boden ist in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar.

Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt verbunden.

WASSER

Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

LUFT / LOKALKLIMA

Die versiegelten Flächen und Dachflächen sowie die Wärmeabstrahlung der Gebäude führen kleinklimatisch zu einer stärkeren Erwärmung des Gebietes und zu einer verminderten Kaltluftbildung. Durch die Rodung des Waldbestandes kommt es zu einem lokalen Verlust der Frischluftproduktion.

LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Mit der Erweiterung der Gewerbefläche ist eine Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Das jetzige Betriebsgelände mit seinen bestehenden Baulichkeiten hat zwar bereits eine dominierende Wirkung aufgrund der Größe und Ausdehnung, dieses wird sich flächenmäßig aber nochmals erhöhen. Durch die Rodung des Waldbestandes im südlichen Änderungsbereich entfällt die bisherige Abgrenzung zu den östlich liegenden Gewerbeflächen der Firma Gilch. Die räumliche Trennung der beiden Gewerbeflächen und die optische Einbindung durch den Waldbestand entfallen.

Auch die Eingrünung im Norden zum Fischbachtal wird sich reduzieren und somit ihre Wirksamkeit leicht verringern. Die im FNP dargestellte "Freihaltezone Talau" verschmälert sich um etwa 30 m. Eine Mindesteingrünung von 10,0 m Breite kann jedoch in allen Bereichen eingehalten werden. Somit kann die Erholungseignung des Fischbachtals erhalten bleiben.

KULTUR UND SACHGÜTER

Bekannte Kulturgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

4. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Die Erweiterung der Firma Henglein an anderer Stelle im Stadtgebiet von Abenberg durchzuführen wäre aus logistischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Zudem konzentrieren sich somit mögliche Beeinträchtigungen durch das Gewerbe auf ein Gebiet. Eine Erweiterung Richtung Westen ist aufgrund der Nähe zum Ortskern von Wassermungenau ausgeschlossen. Sinnvolle Alternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 22. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Abenberg sollen die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Wassermungenau" geschaffen werden. Die ca. 3,39 ha großen Änderungsbereiche umfassen Bereiche, die bisher als Grünfläche (Ortsrandeingrünung) mit Freihaltezone Talaue sowie als Nadelwald dargestellt waren. Sie werden in Gewerbefläche mit einer Eingrünung entlang der Kreisstraße und zum benachbarten Gewerbegebiet im Osten dargestellt.

Die Umweltauswirkungen auf dem gewählten Standort, der im Osten des Ortsteils Wassermungenau liegt und von der angrenzenden Kreisstraße RH 9 erschlossen wird, sind vergleichsweise gering. Geeignete Eingrünungsmaßnahmen können Eingriffe in das Landschaftsbild minimieren und für eine ausreichende landschaftliche Einbindung sorgen.

6. AUFSTELLUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den
Lucia Ermisch, Dipl. Ing.(FH)
Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

Stadt Abenberg

Abenberg, den
Frau Susanne König 1. Bürgermeisterin

geändert: