

Markt Arberg

## 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans



**Umweltbericht**

22.04.2016

Projektträger:

**Markt Arberg**

Marktplatz 13

91722 Arberg

Verfasser:

**Landschaftsplanung Klebe**

Glockenhofstr. 28

90478 Nürnberg

Tel. 0911-331996

Fax 0911-331968

info@landschaftsplanung-klebe.de

Ansprechpartnerin:

Frau Helmreich

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Sebastian Klebe

Landschaftsarchitekt

Fabian Uhl

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur



Nürnberg, 22.04.2016

## **Gliederung**

<b>1. Beschreibung der Planung</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplan - Änderung (Kurzdarstellung)</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen</b>	<b>3</b>
<b>2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die einzelnen Flächennutzungsplanänderungen</b>	<b>4</b>
<b>3. Prognose für Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)</b>	<b>6</b>
<b>4. Vorschläge für Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b>	<b>6</b>
<b>5. alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>7</b>
<b>6. Hinweise zum Monitoring</b>	<b>7</b>
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>7</b>

## **1. BESCHREIBUNG DER PLANUNG**

### **1.1. INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG (KURZDARSTELLUNG)**

Der Inhalt und die Ziele der Flächennutzungsplan - Änderung sind für die Änderungsfläche im Kap. 5 der Begründung beschrieben und in der untenstehenden Prüfung der Umweltauswirkungen kurz zusammengefasst. Der vorliegende Umweltbericht befasst sich ausschließlich mit der 6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

Im Folgenden wird die Änderungsfläche (Baugebiet) kurz vorgestellt.

#### **Änderungsfläche Baugebiet „Oberschönau Nord“**

Vorgesehen ist hier die Umwandlung von Gemischter Baufläche (M), Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft (überwiegend Acker) in Gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, öffentliche Straßenverkehrsfläche sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Ausgleichsflächen) im Randbereich. Die Darstellung für Ortsrandeingrünung bleibt erhalten, ein Symbol zur Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltungsmulde) wird hinzugefügt.

### **1.2. UMWELTRELEVANTE ZIELE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN**

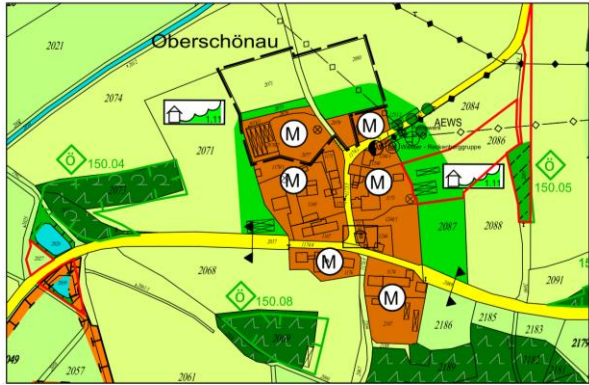
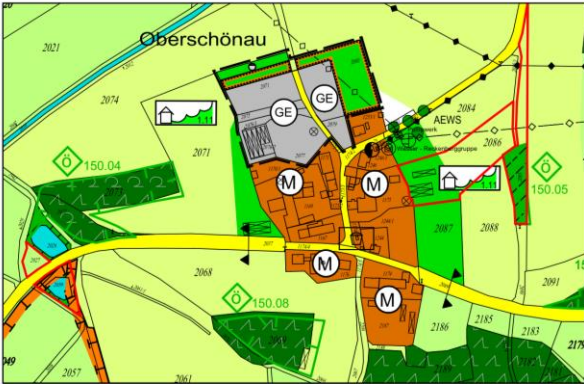
#### **Änderungsfläche Baugebiet „Oberschönau Nord“**

Die planungsrelevanten Vorgaben aus dem wirksamen FNP, aus übergeordneten Planungsebenen sowie aus Fachplanungen werden in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18 „Oberschönau Nord“ ausführlich beschrieben. An dieser Stelle sei daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

## 2. BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DURCH DIE EINZELNEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNGEN

Im Folgenden werden die aufgrund der Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP/LP-Ebene möglichen Detailschärfe beschrieben und bewertet.

### Änderungsfläche Baugebiet „Oberschönau Nord“

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan	6. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
	
<b>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</b>	Gemischte Baufläche (M), Grünfläche Fläche für die Landwirtschaft (überwiegend Acker), Symbol für Ortsrandeingrünung
<b>Geplante Nutzung:</b>	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche, umgeben von Grünflächen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: Ausgleichsflächen) bzw. zur Abwasserbeseitigung/Regenrückhaltungsmulde, öffentliche Straßenverkehrsfläche  Die Darstellung „Ortsrandeingrünung“ bleibt erhalten.
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Acker, Intensivweide, landwirtschaftliche Gebäude (Fahrsilos, Wasserspeicher), landwirtschaftlicher Flurweg
<b>Größe (in m²):</b>	ca. 1,56 ha
<b>Erwartete GRZ (maximal):</b>	0,8
<b>Biotope / Arten / Schutzgebiete:</b>	im Änderungsbereich keine Fundorte der Artenschutzkartierung, keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung, keine Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden
<b>Angrenzende Nutzung:</b>	im Norden und Osten Acker; im Süden und Südosten Bebauung und Straßenverkehrsfläche; im Westen Grünland (Intensivwiese/ -weide)
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</b>	<b>Vegetation:</b> hauptsächlich Intensivacker, artenarmes Verkehrsbegleitgrün entlang des Flurweges, Intensivweiden, drei kleine Birken am Wasserspeicher, ein Nussbaum, eine große Esche, eine kleine Hecke aus Nadelgehölzen Verlust einer jüngeren Birke einer ca. 20 m² großen Hecke aus Nadelgehölzen, von Teilen der Ackerfläche, einer Intensivweide und artenarmem Verkehrsbegleitgrün  Erheblichkeit: weniger erheblich

<b>(Schutzgut Tiere und Pflanzen)</b>	<p><b>Tierwelt:</b> Verlust von Ackerfläche ohne faunistische Bedeutung, räumliche Verschiebung einer im wirksamen FNP geplanten Grünfläche und der zugehörigen Ortsrandeingrünung, die zur Entstehung neuer Habitats für Tierarten führen kann;</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich</p>
<b>Schutzgut Boden:</b>	<p>anstehende Sedimente: Schichten des Mittleren Keupers, Unterer Burgsandstein mit Zwischenletten und Basisletten, überlagert von Mutterboden; Ackerstandort von mäßiger bis mittlerer Qualität</p> <p>starke Erhöhung der Neuversiegelung durch größere Gewerbefläche statt kleinerem Mischgebiet; Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Böden und einzelner Bodenfunktionen</p> <p>Erheblichkeit: sehr erheblich (daher Maßnahmen zur Verringerung erforderlich und auf Ebene des B-Plans zu regeln)</p>
<b>Schutzgut Wasser:</b>	<p>Keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden; keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen</p> <p>Erhöhung der Neuversiegelung durch größere Gewerbefläche statt kleinerem Mischgebiet; Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses</p> <p>Erheblichkeit: erheblich (daher Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung und zum Umgang mit Regenwasser erforderlich und auf Ebene des B-Plans zu regeln);</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft:</b>	<p>landwirtschaftliche Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch aufgrund bestehender Topographie keine Kaltluftabflussbahnen vorhanden</p> <p>Veränderung des Lokalklimas aufgrund der Erhöhung der Neuversiegelung im Vergleich zum wirksamen FNP/LP</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>	<p>offene Ackerfläche und Intensivweide mit landwirtschaftlichen Gebäuden; Relief fällt leicht nach Norden hin ab – erscheint relativ eben</p> <p>Vergrößerung der Baufläche und Änderung der Nutzungsart, Verschiebung und Vergrößerung der Grünfläche (Ortsrandeingrünung)</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich (jedoch Maßnahmen zur Einbindung der Gewerbeflächen in die umgebende Landschaft erforderlich und auf Ebene des B-Plans zu regeln);</p>

<b>Schutzgut Mensch:</b>	<p><b>Erholung:</b> Bestehender Flurweg im Zentrum, Wanderweg und Radweg im Süden und Osten außerhalb des Änderungsbereiches</p> <p>Vorhandene Fuß- und Radwege bleiben erhalten; Verminderung der Erholungsqualität durch Überbauung von Teilen der landwirtschaftlichen Flächen</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich</p> <p><b>Lärm:</b> Geringe Erhöhung der Lärmemissionen aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens (geringe Anlieferungsfrequenz)</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich</p>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>	<p>keine Bodendenkmäler oder sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</b>	<p>Boden – Wasser (bzgl. Versiegelung)</p> <p>Landschaftsbild – Mensch (bzgl. Erholung)</p> <p>Erheblichkeit: weniger erheblich</p>
<b>Empfehlungen für Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringerung:</b>	<p>Eingrünung des Baugebietes (Grünflächen), Verwendung versickerungsfähiger Beläge, falls aufgrund des anstehenden Bodens möglich, Regenrückhaltung auf dem Baugrundstück</p>
<b>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</b>	<p>interne Ausgleichsmaßnahmen auf Grünflächen im Änderungsbereich, Gestaltung an vorhandene Ortsränder im Landschaftsraum anpassen</p>

### 3. PROGNOSE FÜR NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULL-VARIANTE)

Bei einem Verzicht auf die Änderung des FNP/LP wäre eine Verlagerung und Erweiterung der Gewerbeflächen für den Betrieb nicht möglich, so dass eine zukunftsfähige Entwicklung eines für die lokale Wirtschaft bedeutsamen Betriebes wesentlich eingeschränkt wäre. Das im wirksamen FNP dargestellte, kleinere Mischgebiet könnte mittelfristig nur entwickelt werden, wenn sich entsprechende Bauwerber/Nutzer finden würden. Dies erscheint derzeit unwahrscheinlich. Auch die Ortsrandeingrünung auf den im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen würde erst im Falle einer Bebauung als Mischgebiet umgesetzt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Teil des Änderungsbereiches würden erhalten und weiterhin in Nutzung verbleiben.

### 4. VORSCHLÄGE FÜR MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung empfohlenen Maßnahmen zur Eingriffsverringerung sind oben in der Tabelle aufgeführt. Detaillierte Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 18 „Oberschönau Nord“ festgesetzt und im Umweltbericht zum B-Plan beschrieben.

## 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Am aktuellen Standort des Betriebes, der sich im Änderungsbereich ansiedeln möchte, d.h. im Ortsteil Leidendorf (Gemeinde Weidenbach) war eine Betriebserweiterung in der erforderlichen Größenordnung nicht möglich. Hintergrund waren unter anderem die Ergebnisse der Dorferneuerung sowie Bedenken in der Nachbarschaft bezüglich der Ausweisung einer gewerblichen Nutzung, auch als Beginn einer befürchteten weiteren gewerblichen Entwicklung auf benachbarten Flächen.

Die Änderungsfläche am nördlichen Ortsrand von Oberschönau wurde für die Verlagerung und Erweiterung des Betriebes ausgewählt, weil erstens die Flächenverfügbarkeit gegeben war (nahezu alle Flächen im Eigentum des Bauwerbers, Teilflächen verpachtet, Teile selbst landwirtschaftlich genutzt) und der Bereich zweitens in nicht allzu weiter Entfernung zum vorhandenen Hauptstandort der Firma liegt, der auch in Zukunft weiter bestehen bleiben soll.

Alternativstandorte im Gemeindegebiet Arberg waren nicht vorhanden, weil dort nur noch wenig Möglichkeiten bzw. Reserven zur gewerblichen Entwicklung bestehen und jeweils bereits andere Ziele für deren Entwicklung bestehen.

## 6. HINWEISE ZUM MONITORING

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch die Gemeinde oder die Bauwerber in Abstimmung mit der Gemeinde in Angriff genommen. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen können auf die Bauwerber umgelegt werden.

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle (Monitoring) der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen werden daher in der Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 18 getroffen, wo auch die Zuordnung und konkretere Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen beschrieben wird.

## 7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Durch die hier zu bewertende 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf eine konkrete Anfrage eines ansässigen Betriebes zur Ausweisung von Gewerbefläche reagiert.

In der Änderungsfläche war bisher nur teilweise Bebauung (Gemischte Baufläche) vorgesehen, daher sind relevante Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Diese wurden im vorliegenden Umweltbericht (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, um die Eingriffe in die oben beschriebenen Schutzgüter auszugleichen.

Außerdem müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt werden. Dabei ist vor allem das Schutzgut Landschaftsbild durch Sicherstellung einer landschaftsgerechten, allseitigen Eingrünung der Änderungsfläche zu berücksichtigen. Weiterhin sollten Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser festgesetzt werden.

**Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen von der hier beschriebenen FNP-Änderung sehr erhebliche bzw. erhebliche Auswirkungen lediglich auf die Schutzgüter Boden bzw. Wasser zu erwarten sind. Die Umweltauswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind als gering einzustufen.**