

Landkreis Erlangen Höchstädt
Markt Vestenbergsgreuth

10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Änderungsbeschluss 15.02.2016
Änderungsbeschluss 25.07.2016
Feststellungsbeschluss 19.12.2016

Umweltbericht nach §2a BauGB

Ergänzung des Landschaftsplans

HORAK

**Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung**

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 09325-99999
Telefax 09325-99905
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltverzeichnis

Vorbemerkungen.....	3
Plan 10.1 Wohnbaufläche, OT Vestenbergsgreuth.....	3
Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	3
Räumlicher Geltungsbereich.....	3
Gesamtfläche	3
Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
Darstellungen im Landschaftsplan	5
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt.....	5
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	5
Planungsalternativen	5
Plan 10.2 Gemischte Baufläche, OT Unterwinterbach.....	6
Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	6
Räumlicher Geltungsbereich.....	6
Gesamtfläche.....	6
Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	6
Darstellungen im Landschaftsplan	8
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt.....	10
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
Planungsalternativen	10
Plan 10.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken, OT Vestenbergsgreuth	11
Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	11
Räumlicher Geltungsbereich.....	11
Gesamtfläche	11
Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
Bestand:.....	11
Darstellung im Landschaftsplan	14
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt.....	14
Planungsalternativen	14
Zusätzliche Angaben	14
Zusammenfassung	14

aufgestellt: 15.02.2016

ergänzt: 25.07.2016

ergänzt:04.10.2016, 19.12.2016



Gerhard Horak Architekt Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
 Brigitte Horak Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (TU)

Dipl. Ing. (TU)

Vorbemerkungen

Hier wird auf die Vorbemerkungen zur Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Vestenbergsgreuth verwiesen.

Plan 10.1 Wohnbaufläche, OT Vestenbergsgreuth

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Im Anschluss an den Altort und das bestehende Wohngebiet ‚Schmiedsleiten‘ soll eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt für diesen Bereich landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Nutzungsausweisung erfolgt als „Wohnbaufläche“ (BauNVO § 1 Abs. 1 Nr.1).

Im Gegenzug werden an anderer Stelle im Bereich Kienfelder Straße und dem Baugebiet Kühnplatte Flächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen für die neu auszuweisende Wohnbaufläche liegen in der Gemarkung Vestenbergsgreuth. Es handelt sich um die Grundstücke Fl.Nr.103, 104, 105, 106 und 107. Das Planungsgebiet liegt südlich vom Altort angrenzend an das Baugebiet ‚Schmiedsleiten‘.

Die Fläche für die Rücknahme der Wohnbaufläche im Bereich der Wohnbaufläche Kühnplatte liegt in der Gemarkung Dutendorf und ist eine Teilfläche der Flurnummer 184. Die zweite Fläche für die Rücknahme der Wohnbaufläche im Bereich Kienfelder Straße am westlichen Rand von Vestenbergsgreuth liegt in der Gemarkung Vestenbergsgreuth mit folgenden Flurnummern: 291 teilweise, 293/1 und 293/2 teilweise.

Gesamtfläche

Die Änderungsfläche der neu auszuweisenden Wohnbaufläche im Bereich Schmiedsleiten hat eine Gesamtfläche von ca. 31.000m².

Die Änderungsfläche der Flächenrücknahme im Bereich Kühnplatte hat eine Fläche von ca. 25.000m².

Die Änderungsfläche der Flächenrücknahme im Bereich Kienfelder Straße hat eine Fläche von ca. 6.000m².

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand



Blick vom östlichen Weg nach Nord-Westen

Die Änderungsfläche wird als landwirtschaftliche Fläche, Acker genutzt. Am östlichen Rand liegt ein Feldweg, der im Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans nicht enthalten ist. Am nördlichen Rand liegt an der

Böschung zu dem um das Gebiet führenden Feldweg eine Hecke. In der Mitte des Gebietes steht ein Apfelhochstamm.



Feldweg am nördlichen Rand mit der Hecke an der Böschung der zu ändernden Fläche

Die beiden Flächen, die aus der Wohnbauflächenausweisung herausgenommen werden, werden derzeit ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört in der Naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald zur Untereinheit Östliche Steigerwald-Vorhöhen. Es liegt auf einer Anhöhe süd-östlich des Ortes Vestenbergsgreuth. Der Altort liegt im Tal und an den Hängen des Sechselbaches. Das Gelände ist relativ eben und fällt nach Süden zum bestehenden Wohngebiet hin ab.

Schutzgut Boden

Geologisch steht in diesem Bereich Unterer Burgsandstein und Coburger Sandstein an.

Boden: Sand bis sandiger Lehm

Der anstehende Boden ist durch die Ackernutzung überprägt und wird gedüngt und bearbeitet. Die Produktionsbedingungen sind durchschnittlich. Kontaminationen der landwirtschaftlichen Fläche, bzw. der bereits bebauten Fläche sind nicht sichtbar und nicht bekannt.

Durch die Bebauung der Fläche wird es zu Versiegelung von Boden und Geländeänderung kommen. Die Flächen können nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle in gleichem Umfang in dieser Änderung entstehen keine neuen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine offenen Gewässer und Quellen vorhanden und der Grundwasserflurabstand ist relativ groß.

Die Retentionsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung wird durch Versiegelung verringert werden. Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle in gleichem Umfang in dieser Änderung entstehen keine neuen Auswirkungen.

Schutzgut Klima / Luft

Klimabezirk Mittelfranken:

600-650 mm NS / +7°C bis +8°C.

Die auf Ackerflächen auf den Höhen entstehende Kaltluft fließt durch die bestehende Bebauung in die Talräume hin ab. Durch die freie Lage und die Hauptwindrichtung aus Süd-west ist die Durchlüftung gegeben. Die Auswirkungen sind gering.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich für diese Lagen der Eichen-Hainbuchenwald ansprechen.

Das Vorkommen von besonderen Arten ist nicht bekannt. Im Umgriff befinden sich Wohngrundstücke, Grünland, Acker, Gartennutzungen, Einzelbäume und Hecken. Durch die geplante Wohnbebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Allerdings wird davon ausgegangen, dass die jetzige landwirtschaftliche Nutzung kein besonders vielfältiger Lebensraum ist. Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle in gleichem Umfang in dieser Änderung entstehen keine neuen Auswirkungen.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet liegt auf einem Höhenrücken und ist aus der Umgebung von anderen Höhen aus sichtbar, vor allem von Westen und Norden. Im Süden und Osten liegen Wälder, die die Fernwirkung begrenzen. Rad- und Wanderwege berühren das Gebiet nicht. Süd-östlich liegt ein Jugendzeltplatz im Wald. Die geplante Wohnbaufläche wird in einem engeren Ortsbereich zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die Ortslage wird geschlossener. Die Auswirkungen in dem heterogenen Umfeld des Ortes werden als gering betrachtet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Das Wirkungsgefüge auf der Fläche wird z. Zeit durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Die geplante Bebauung wird den Boden und das Versickerungsverhalten, sowie den Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändern.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, jedoch außerhalb der Schutzzone. Im Planungsgebiet sind keine amtlich kartierten Biotope oder andere schützenswerte Bestände im Sinne der Art.13e und 13d BayNatSchG, bzw. Schutzgebiete gemäß Art. 7,8,9,10,11 oder 12 BayNatSchG bekannt. Auch faktische oder potentielle Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nicht betroffen. In den angrenzenden Hangbereichen befindet sich ein in der Biotopkartierung erfasste Hecke, sowie eine Fläche die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bereitgestellt wurde.

Schutzgut Mensch

Baubedingt kann es zu Lärmauswirkungen kommen. Die geplante Nutzung als Wohngebiet grenzt an vorhandene Wohnbebauung an. In der Umgebung der neu auszuweisenden Wohnbaufläche gibt es keine relevante Nutztierhaltung und auch die kleine handwerkliche Bäckerei im Altort wird aufgrund der Topographie und der Entfernung des Betriebs innerhalb des Dorfgebiets nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf den Menschen werden als gering betrachtet. Das Planungsgebiet hat wenig Bedeutung für die Erholung.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Bau- und Bodendenkmäler sind auf den Flächen nicht bekannt.

Darstellungen im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt im nördlichen Randbereich Hecken dar, die nicht in der Biotopkartierung erfasst sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt

Die genaue Art der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt wird im Bebauungsplan geregelt. Dort können Festsetzungen zur Eingrünung der Grundstücke, zur Behandlung des Niederschlagswassers u. a. getroffen werden, bzw. erforderliche Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Zum Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind, soweit sie extern zugeordnet werden aus dem ASBP (Arten- und Biotopschutzprogramm) zu entwickeln.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden mit allen Belastungen durch Düngung und Pestizideinträge sowie der durch die Bodenbearbeitung stattfindenden Bodenumschichtungen.

Planungsalternativen

Nach der Auslegung wurden im Ausschnitt für den Ortsteil Vestenbergsgreuth die Ortsdurchfahrtsgrenzen entsprechend den Vorgaben des Tiefbauamts des Landratsamts korrigiert. Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

Plan 10.2 Gemischte Baufläche, OT Unterwinterbach

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

In Unterwinterbach soll im Anschluss an den Altort eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Der jetzige Eigentümer möchte die Nutzung um ein Wohnhaus erweitern. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung von 1999 stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche Acker, bzw. als Grünland dar. In der Fläche befindet sich eine ursprünglich gewerblich genutzte Halle, die heute der Pferdehaltung dient. Um diese Halle ist ein Gehölzbestand vorhanden, ebenso entlang der südlich gelegenen Kreisstraße.

Die Nutzungsausweisung erfolgt als „Gemischte Baufläche M“ nach (BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 2, bzw. Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächen liegen in der Gemarkung Frimmersdorf. Es handelt sich um die Flurnummern Fl. Nr. 888 und die Flurnummer 888/1 teilweise in der Flur Rosenleiten. Sie liegt am nord-westlichen Ortsrand von Unterwinterbach.

Gesamtfläche

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 7038 m².

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand



Blick von Westen an der Kreisstraße auf die bestehende Halle und die ehem. neue Schule



Blick von Westen entlang des Feldweges

Die Fläche wird überwiegend als Grünland genutzt, die Halle ist mit Laubbäumen und Nadelbäumen eingegrünt, ebenso wie der Rand zur Kreisstraße. Die relativ naturnahe Hecke am südlichen Rand befindet sich auf der Böschung des Straßengrundstücks.

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört in der Naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald zur Untereinheit Östliche Steigerwald-Vorhöhen. Die Fläche liegt an einem nach Osten auslaufenden flachen Hangbereich am Rande des Talgrunds der Kleinen Weisach.

Schutzgut Boden

Geologisch steht in diesem Bereich Coburger Sandstein an.
Boden: Sand bis sandiger Lehm

Der anstehende Boden ist durch die jetzige Grünlandnutzung überprägt und wird gedüngt. Die Produktionsbedingungen sind günstig. Ein Teil der Fläche ist bereits durch die Halle überbaut. Kontaminationen der landwirtschaftlichen Fläche, bzw. der bereits bebauten Fläche sind nicht sichtbar und nicht bekannt. Durch die kleinflächig beabsichtigte Bebauung wird nur wenig Fläche versiegelt und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Auswirkungen sind gering.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine offenen Gewässer und Quellen vorhanden und der Grundwasserflurabstand ist relativ groß. Die Fläche liegt außerhalb des Talgrundes der Kleinen Weisach. Durch eine weitere Bebauung geht Fläche für die Versickerung von Regenwasser, das der Grundwasserbildung dient, verloren. Die Auswirkungen sind gering.

Schutzgut Klima / Luft

Klimabezirk Mittelfranken:

600-650 mm NS / +7°C bis +8°C.

Die auf Acker und Grünland am Hangbereich entstehende Kaltluft fließt zum Tal hin ab. Die Klimasituation wird sich jedoch aufgrund der eher lockeren Bebauung kaum ändern. Die Auswirkungen sind nur kleinflächig und lokal begrenzt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich für diese Lagen der Eichen-Hainbuchenwald ansprechen.

Besondere Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten sind nicht bekannt. Im Umgriff befinden sich Wohngrundstücke, Grünland, Acker, Einzelbäume und Hecken.

Durch eventuelle Neubebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet liegt auf einem flachen Hang, die bestehende Bebauung ist gut in die Landschaft eingefügt und entsprechend eingegrünt. Rad- und Wanderwege berühren das Gebiet nicht und es hat keine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung, abgesehen von der privaten Pferdehaltung. Die Fläche ist entlang der Kreisstraße auf Unterwinterbach zukommend einsehbar. Bei entsprechender Eingrünung wird eine weitere Bebauung kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Das Wirkungsgefüge auf der Fläche wird z. Zeit durch die landwirtschaftliche Nutzung und die bestehende Halle bestimmt. Die geplante Bebauung wird den Boden und das Versickerungsverhalten, sowie den Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändern.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, jedoch außerhalb der Schutzzone. Im Planungsgebiet sind keine amtlich kartierten Biotop oder andere schützenswerte Bestände im Sinne der Art.13e und 13d BayNatSchG, bzw. Schutzgebiete gemäß Art. 7,8,9,10,11 oder 12 BayNatSchG bekannt. Auch faktische oder potentielle Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Baubedingt kann es zu Lärmauswirkungen kommen.

Die Auswirkungen auf den Menschen werden als gering betrachtet. Das Planungsgebiet hat wenig Bedeutung für die Erholung.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Bau- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Darstellungen im Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt den Gehölzbestand um die Halle dar, macht jedoch keine weiteren Aussagen. Zur Fortschreibung des Landschaftsplans wurde der Bestand neu erhoben und stellt sich wie folgt dar: Die Flurnummer 888 wird überwiegend als Pferdeweide genutzt. Sie ist durch Ansaat vor allem mit Weidelgras und Luzerne auf dem vorherigen Acker (siehe FNP in der ursprünglichen Fassung) entstanden. Besondere Bestände gibt es nicht. Teile zwischen der Halle und dem ehemaligen Schulhaus Hausnr. 1 werden als Garten, Rasen genutzt, ebenso wie die Flurnr. 929. Die Westseite der Halle ist mit Laubgehölzen, Salweide, Birke und Zitterpappel, eingegrünt.



Blick von Westen auf FINr. 888 und 888/1

Auf Flurnr. 888/1 steht teilweise die Halle und teilweise die ehemalige Neue Schule, die beide mit Betonpflasterbelägen erschlossen sind. An der Nordseite der Halle ist der Pferdestall angebaut und der nördliche Teil von Flurnr. 888/1 dient der Pferdehaltung (Misthaufen u.a.) und eine große Fichte steht hier. Im Gartenteil stehen einige Großbäume wie Kiefern, Kirschen, Walnussbaum, Ahorn.



Blick auf die alte Schule

Westlich grenzt an das Gebiet Acker an, östlich der Altort. Südlich auf der Böschung auf dem Grundstück der Kreisstraße ERH 18 steht eine Hecke mit Eichen, Hasel, Hartriegel, Hundsrose, Liguster, Schlehe, wolliger Schneeball, sowie Ziersträucher wie Felsenbirne und Pfeifenstrauch. Die Straßenseite wird regelmäßig geschnitten. Nach Westen läuft die Hecke aus. Auf der Böschung entlang der Ortsstraße / Feldweg im Norden stehen ebenfalls heimische Gehölze wie junge Eichen, Hasel, Salweide aber auch Ziersträucher im Bereich der ehemaligen Neuen Schule. Es ist keine geschlossene Hecke. Die Strauchbestände sind nicht in der Biotopkartierung erfasst worden und auch heute nicht kartierwürdig. Entlang der gegenüberliegenden Wegseite stehen junge Obsthochstämme.



Blick auf die Straßenböschung mit Hecke

Die heckenartigen Bestände liegen außerhalb der Fläche (FINr. 888 und 888/1 teilweise), die als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Es wird vermutet, dass die Bestände innerhalb der zu ändernden Fläche kaum Lebensraum für geschützte heimische Tiere und Pflanzen sind.

Ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sollten ähnliche Lebensräume schaffen mit dem Potential sich zu wertvollen Lebensräumen zu entwickeln, also z.B. artenreiche Hecken, Einzelbäume und /oder extensiv genutztes Grünland. Flächen für den erforderlichen Ausgleich werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der gemischten Baufläche am westlichen Rand direkt zugeordnet, um den Eingriff ins Landschaftsbild hier auszugleichen. Es wird ein neuer Ortsrand mit Gehölzen aufgebaut, um die Gebäude

einzubinden. Der Gehölzbestand im Süden entlang der Straße sowie die Bäume an der Halle sowie am nördlichen Rand wurden neu erfasst und im Plan dargestellt. Dieser Bestand ist zu erhalten.

Für eine überschlägige Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung kann der Bestand (Pferdekoppel) der Kategorie 1 zugeordnet werden. Der zu erwartende Eingriff kann dem Typ B, Gebiet mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad mit dem Ausgleichsfaktor 0,2-0,5 zugerechnet werden. Dies ergäbe bei ca. 7000 m² neu ausgewiesener Fläche abzüglich ca. 1000 m² für die bestehende Halle mit befestigter Fläche einen Ausgleichsflächenanteil von mindestens 1000 m². Dies entspricht etwa einem 8,50 m breiten Streifen entlang der westlichen Grenze. Diese Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Innerhalb dieser Fläche werden die für beabsichtigte Bauten erforderlichen Ausgleichsflächen hergestellt. Ziel ist den Ortsrand einzugrünen, um ihn besser in die Landschaft einzubinden und um den Eingriff direkt hier auszugleichen.

Als Ausgleichsmaßnahme werden Hecken gepflanzt, die an vorhandene Strukturen anbinden. Dabei werden mindestens drei-reihige Hecken mit einer Breite von 8,50 m aus heimischen, standortgerechten, autochthonen Sträuchern und Bäumen gepflanzt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt

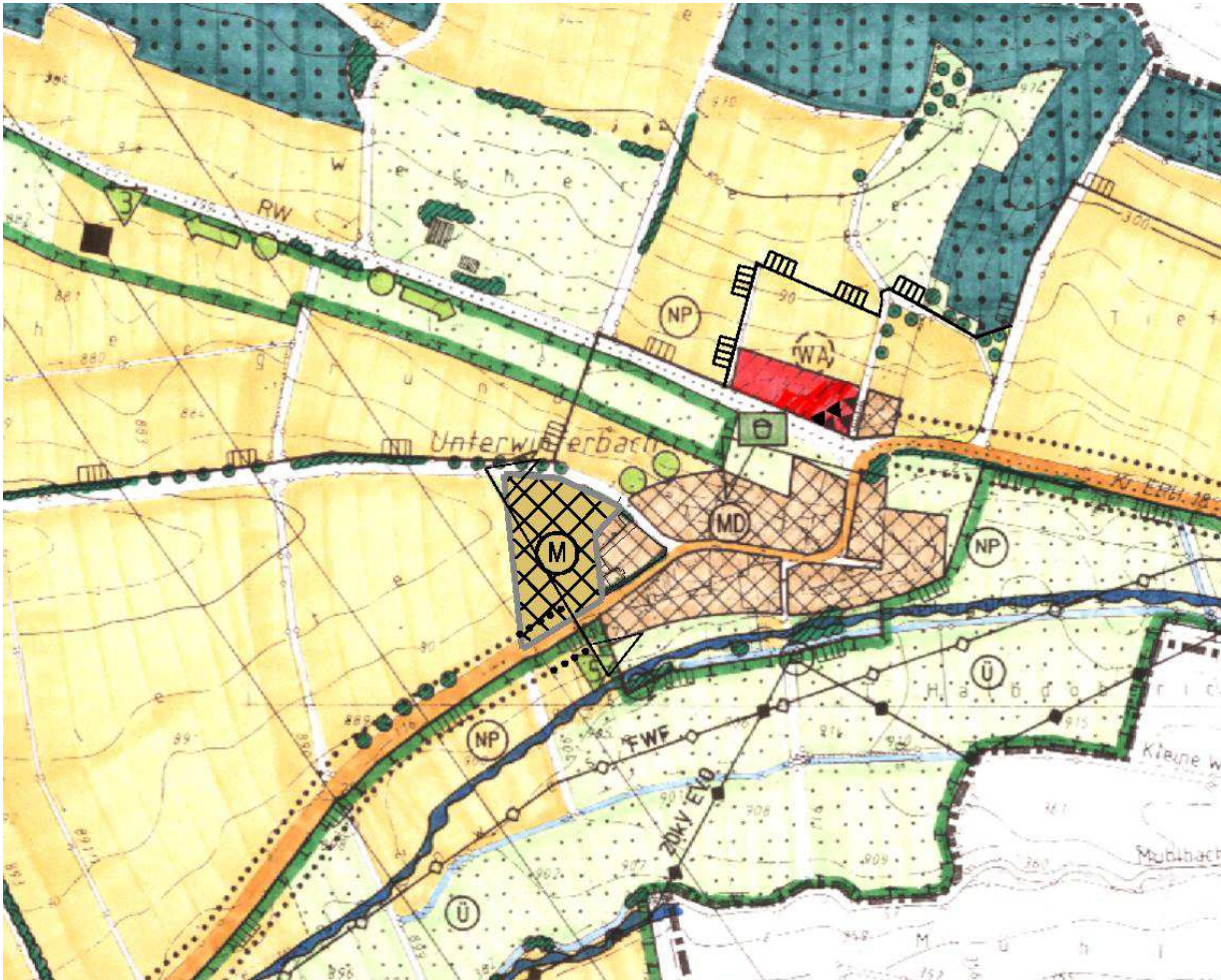
Die genaue Art der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Dort können Festlegungen zur Eingrünung der Grundstücke, zur Behandlung des Niederschlagswassers u. a. getroffen werden, bzw. erforderliche Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Falls ein Bebauungsplan aufgestellt wird, so ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu erstellen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Planungsalternativen

In der Frühzeitigen Beteiligung und der Auslegung wurde keine Fläche für den Schutz, die Pflege und Entwicklung der Landschaft ausgewiesen. Dies wurde aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Auslegung ergänzt. Ebenso wurden nach der Auslegung die Ortsdurchfahrtsgrenzen entsprechend den Vorgaben des Tiefbauamts des Landratsamts korrigiert.



Fassung der Auslegung

Weitere Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

Plan 10.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parken, OT Vestenbergsgreuth

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Im Anschluss an eine bereits ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken wird eine weitere Fläche ebenso als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt für diesen Bereich Landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Nutzungsausweisung erfolgt als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parken“.

Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche liegt in der Gemarkung Dutendorf. Es handelt sich um die nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 99.

Gesamtfläche

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 4.600 m²

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand:

Die Teilfläche der Flurnummer 99 wird zurzeit als Acker (Kräuter) genutzt.

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald zur Untereinheit Östliche Steigerwald-Vorhöhen. Das Gelände ist flachwellig und in diesem Bereich fallen die Höhenriegel flach nach Osten hin ab. Das Planungsgebiet liegt am Nord-westlichen Ortsrand von Vestenbergsgreuth kurz vor dem Hochpunkt zwischen dem Tal der Kleinen Weisach im Norden und dem Tal des Sechselbachs im Süden. Die ursprüngliche Topographie des Gebiets ist noch vorhanden. Das Gelände fällt gleichmäßig nach Süden bis Süd-Osten.

Schutzgut Boden

Geologisch stehen in diesem Gebiet Schichten des Sandsteinkeupers (Blasensandstein) an.

Boden: Sand bis sandiger Lehm mit einzelnen Lehmlinsen

Die Produktionsbedingungen sind durchschnittlich. Der anstehende Boden ist durch die Ackernutzung überprägt. Kontaminationen der landwirtschaftlichen Fläche sind nicht sichtbar und nicht bekannt.

Durch die Umnutzung wird es zu Abgrabungen und zu einer teilweisen Versiegelung des Bodens kommen.

Erforderliche Ausgleichsflächen liegen innerhalb dieser Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parken, weitere Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet sind keine offenen Gewässer und Quellen vorhanden und der Grundwasserflurabstand ist groß

Für die Parkplätze wird ein Teil der Fläche mit Schotter teilweise versickerungsoffen versiegelt, das Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit in den angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs versickern. Die Grundwasserneubildung wird nur gering eingeschränkt.

Schutzgut Luft / Lokalklima

Klimabezirk Mittelfranken:

600 – 650 mm NS / +7°C bis +8°C

Das Planungsgebiet kann als Kaltluftentstehungsgebiet gelten. Es liegt neben dem Gewerbegebiet der Firma Martin Bauer. Aufgrund der Nutzung hat der Zustand einen geringen Wert für dieses Schutzgut.

Der Luftaustausch wird durch die geänderte Nutzung kaum beeinträchtigt. Die befestigten Flächen mit den abgestellten Fahrzeugen werden sich stärker erhitzen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Potentielle natürliche Vegetation wäre der Eichen-Hainbuchenwald. Die Flächen werden jetzt ackerbaulich intensiv genutzt. Vorkommen von besonderen Tier- und Pflanzenarten ist nicht bekannt.

Durch die geplante Befestigung der Stellplätze mit Schotter geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Erheblich negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereichs.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, jedoch außerhalb der Schutzzone. Im Planungsgebiet sind keine amtlich kartierten Biotop oder andere schützenswerte Bestände im Sinne der Art.13e und 13d BayNatSchG, bzw. Schutzgebiete gemäß Art. 7,8,9,10,11 oder 12 BayNatSchG bekannt. Auch faktische oder potentielle Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie und der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sind nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Die geplante Nutzung wird den Ort und die angrenzenden Wohngebiete von Fahrverkehr und parkenden Fahrzeugen entlasten, zumal die von Dutendorf herkommenden Mitarbeiter gar nicht mehr in den Ort fahren. Der Parkplatz soll vor allem von Mitarbeitern im Schichtdienst benutzt werden.

Aufgrund des zu erwartenden Fahrverkehrs auch bei Nacht, wird die neu auszuweisende Fläche ebenfalls in die „Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen“ einbezogen, um auf die eventuellen Auswirkungen des Parkplatzes auf die nächstgelegenen Immissionsorte im Einzelbauvorhaben hinzuweisen. Im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigung soll daher der Immissionsschutz des Landratsamts beteiligt werden.

Die Auswirkungen auf den Menschen werden als gering betrachtet. Das Planungsgebiet hat wenig Bedeutung für die Erholung.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche grenzt direkt nördlich an das Gewerbegebiet an, das mit hohen Gebäuden bestanden ist und hier mit einer Hecke begrenzt ist. Dieser Bereich ist durch den Industriebetrieb beeinträchtigt.



Blick nach Westen von der Kreisstraße aus



Blick nach Norden zum Acker und Höhenrücken, Markierung der Gasleitung



Blick von der Kreisstraße nach Süden auf die Firma Martin Bauer

Diese Gebäude verdecken die Sicht auf die geplanten Parkflächen von der Ortsmitte her. Die Fläche ist nur in einem engen Bereich von der Kreisstraße aus einsehbar, bzw. von der Ortsstraße nach Burgweisach. Sie liegt unterhalb des Höhenrückens im Norden. Autos werden nur Zeitweise auf dem Gelände stehen und die Stellplätze werden vor allen am Wochenende nicht benutzt werden.

Aufgrund der Lage und der nur zeitweisen Nutzung als Stellplatz für die Mitarbeiter der Firma MABA ist der Eingriff in das Landschaftsbild gering.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Bau- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Darstellung im Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan hat in diesem Änderungsbereich nur die Darstellung Landwirtschaftliche Fläche.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt

Die Stellplätze werden nur mit Schotter befestigt, um versickerungsoffen zu sein. Dadurch kann ein großer Teil des Oberflächenwassers weiterhin auf der Fläche versickern.

Die Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für diesen Eingriff in Natur und Landschaft werden ebenfalls auf diesem Grundstück zur Verfügung gestellt. Es ist beabsichtigt dies durch umweltschonenden Anbau von Kräutern und Wildblumen (PIK produktionsintegrierte Maßnahmen) zu tun. Genauerer regelt die nachfolgende Baugenehmigung landschaftspflegerischem Begleitplan.

Planungsalternativen

Für die erste Ausweisung dieser Fläche wurde eine Baugenehmigung für Stellplätze senkrecht zum Weg nach Burgweisach und einer Ausgleichsfläche auf FINr. 812, Gemarkung Frimmersdorf eingeholt. Die Parkplätze wurden nicht gebaut, jedoch die Ausgleichsfläche besteht seit 2012. Diese Ausgleichsfläche soll jetzt für eine andere Baumaßnahme herangezogen werden.

Weitere Alternativen wurden nicht untersucht.

Zusätzliche Angaben

Methodik und Schwierigkeiten

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte nach dem derzeitigen Kenntnisstand. Als Datenquelle dienten der Landschaftsplan sowie eigene Erhebungen. Spezielle Untersuchungen insbesondere zum Grundwasserstand, zum Boden, zu Tieren und Pflanzen wurden nicht durchgeführt, da dies zur Beurteilung der Sachlage als nicht notwendig erachtet wurde.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Ortsbesichtigungen in regelmäßigen Abständen bewerten die Umsetzung bzw. die Entwicklung der Planungsflächen und der Ausgleichsflächen. Sollten unerwartete nachteilige Umweltauswirkungen auftreten so wird der Gemeinderat die Planung im Rahmen seiner Ortsbegehungen (Gemeinderatssitzungen) nach überprüfen und geeignete Maßnahmen ergreifen. Genauere Vorgehensweisen werden in den Bebauungsplänen, bzw. der Ortsabordnungssatzung geregelt.

Zusammenfassung

Plan 10-01 „Wohnbaufläche“ OT Vestenbergsgreuth

Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohnbauflächen. Daher stellt diese Ausweisung eine sinnvolle Abrundung der Siedlungsflächen des Hauptortes der Gemeinde dar. An anderen Stellen werden etwa gleich große Flächen aus der Ausweisung von Wohnbauflächen herausgenommen. Besondere Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht erwartet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Mensch (Immissionen)	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur-und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Plan 10-02 „gemischte Baufläche M“ OT Unterwinterbach

Das Planungsgebiet liegt im Anschluss an das Mischgebiet Dorf in Unterwinterbach und hat durch den Bestand einer Halle und der beabsichtigten Wohnnutzung und eventuell wieder gewerblich Nutzung den Charakter einer gemischten Baufläche. Daher stellt diese Ausweisung eine sinnvolle Ergänzung dar. Durch die Ausweisung der Fläche für den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden keine besonderen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwartet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Mensch (Immissionen)	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur-und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Plan 10.1 „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ OT Vestenbergsgreuth

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet MABA, getrennt durch die Ortsverbindungsstraße nach Burgweisach. Die bereits ausgewiesene Verkehrsfläche wird nach Norden erweitert. Besondere Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht erwartet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittel	gering	mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Mensch (Immissionen)	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur-und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen