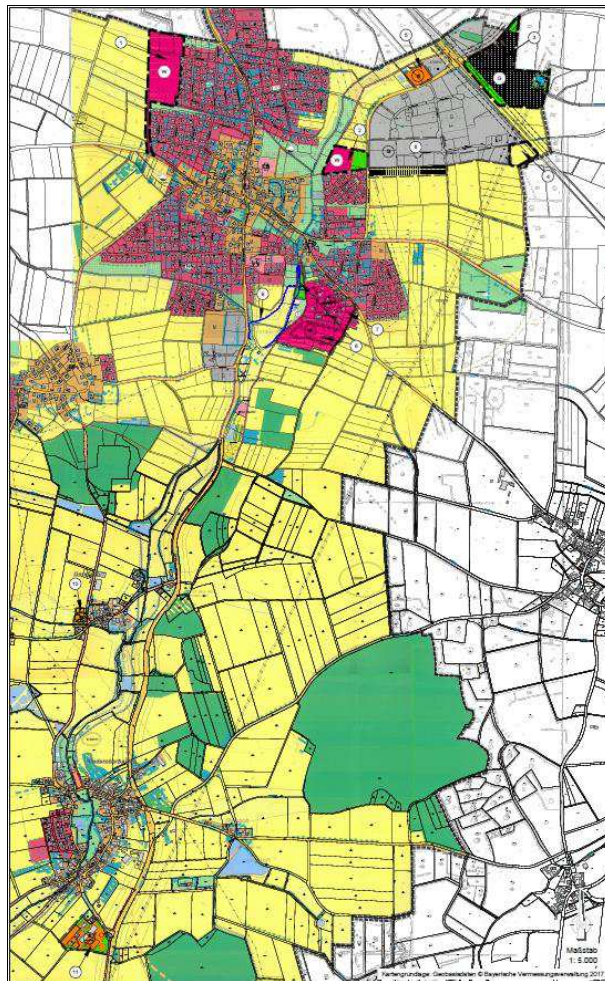




## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgoberbach**

### **Begründung mit Umweltbericht**

#### **-Entwurf-**



Planungsstand: 20.08.2018  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

#### **Auftraggeber:**

Gemeinde Burgoberbach  
Ansbacher Straße 24  
91595 Burgoberbach

Rammler, 1. Bürgermeister

#### **Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin  
Birgit Eberl-Alsheimer  
Gudrun Doll, Dipl.-Ing. (Univ.)  
Landschafts- und Freiraumplanung



## **Inhaltsverzeichnis**

### **Teil 1 - Begründung**

<b>1. Allgemeines.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1 Planungsauftrag .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Planungsanlass, Erforderlichkeit .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3 Ausarbeitung, Kartengrundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Vorbereitende und übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Flächennutzungsplan.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3 Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Erläuterung zu den geplanten Änderungen.....</b>	<b>9</b>
<b>3.1 Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Nordwesten von Burgoberbach (Teilgebiet 1) ....</b>	<b>9</b>
<b>3.2 Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nördlich des Wohngebietes „Am Kappelbuck“ (Teilgebiet 2) .....</b>	<b>10</b>
<b>3.3 Geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) im Nordosten von Burgoberbach (Teilgebiet 3).....</b>	<b>11</b>
<b>3.4 Geplante Zurücknahme einer gewerblichen Baufläche, hier die Flur-Nummer 523, in der südöstlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Herrmannshof (Teilgebiet 4) .....</b>	<b>12</b>
<b>3.5 Aktualisierung der Plandarstellung bereits genehmigter Flächen.....</b>	<b>12</b>

<b>Teil 2 - Umweltbericht .....</b>	<b>14</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>14</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Planvorhaben.....</b>	<b>14</b>
<b>1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele .....</b>	<b>15</b>
<b>2 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2 Entwicklungsprognose der Umwelt bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung .....</b>	<b>17</b>
<b>3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher Umweltauswirkungen.....</b>	<b>20</b>
<b>4. Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>22</b>
<b>5 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>22</b>
<b>6 Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>
<b>7 Literaturverzeichnis .....</b>	<b>24</b>



## **1. Allgemeines**

### **1.1 Planungsauftrag**

Der Gemeinderat Burgoberbach hat am 19.04.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach in einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern.

Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

### **1.2 Planungsanlass, Erforderlichkeit**

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die mittel- bis langfristigen Planungsabsichten der Gemeinde Burgoberbach dargestellt werden.

Die Gemeinde Burgoberbach liegt inmitten des Landkreises Ansbach. Die Gemeindefläche beträgt ca. 1.261 ha.

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2016 3.341 Einwohner. Die Gemeinde Burgoberbach verzeichnet seit Jahrzehnten ein stetiges Bevölkerungswachstum. Bei der Zuwanderung kann Burgoberbach seit 2010 eine kontinuierliche Bevölkerungszunahme verzeichnen.

Burgoberbach liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 13 (Würzburg/München). Über die B13 wird Burgoberbach über den 1,5 km entfernten Autobahnanschluss Ansbach Süd (A 6) an die Bundesautobahn BAB A6 (Nürnberg/ Heilbronn) angebunden.. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (A 6 / A 7) befindet sich ca. 30 km von Burgoberbach entfernt.

Die günstige Verkehrslage der Gemeinde Burgoberbach übt einen positiven Einfluss auf die Siedlungsentwicklung aus, so dass die Gemeinde als Wohnstandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann. Die Nachfrage an Wohnbauland ist in der Gemeinde Burgoberbach ungebrochen, nicht zuletzt auch aufgrund der positiven gewerblichen Entwicklung.

Diese positive Entwicklung soll durch eine ausreichende Bereitstellung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen gestützt, aufrechterhalten und gestärkt werden.

#### **Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen**

Das Wohngebiet „An der Weiherschneidbacher Straße“ (Rechtskraft: November 2014) ist wie das Wohngebiet „Erweiterung An der Weiherschneidbacher Straße“ (Rechtskraft: September 2016) nahezu belegt. Insbesondere Einheimische wie auch Interessenten aus dem Raum Ansbach sowie aus den umliegenden Gemeinden Herrieden, Dinkelsbühl und Heilbronn sind an Wohnbauflächen in Burgoberbach interessiert. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „Am Langwasen“ gibt es derzeit 55 Bauinteressenten.

Die Gemeinde Burgoberbach hat vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, in einer aktuellen Bestandsaufnahme 28 private Bauplätze als Baulandreserve erfasst. Die Eigentümer dieser



Bauplätze sind aus Gründen des Eigenbedarfs nicht bereit, ihre Baugrundstücke für den Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven in den Siedlungsgebieten nicht vollzogen werden kann.

### **Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen**

Die Gemeinde Burgoberbach verfügt über eine Auflistung, in der alle in Burgoberbach ausgewiesenen Gewerbeflächen erfasst sind. Aktuell sind vier Flächen mit rund 1,25 Hektar im Eigentum der Gemeinde Burgoberbach, die restlichen Flächen sind bereits verkauft und größtenteils mit gewerblichen Gebäuden bebaut. Zwei Flächen werden von dem jeweils ansässigen Unternehmen in absehbarer Zeit zur Erweiterung der direkt angrenzenden Betriebsflächen erworben. Demnach verbleibt eine Restfläche von lediglich rund 0,33 Hektar, geteilt auf zwei Grundstücke. Auch hier laufen bereits ernsthafte Verkaufsverhandlungen.

Aktuell liegen der Gemeinde Burgoberbach sechs konkrete Anfragen mit ernsthaften Erwerbsabsichten von Gewerbetreibenden zur Errichtung weiterer Gewerbebetriebe vor. Auch hier laufen bereits Verkaufsgespräche. Die sechs Interessenten alleine würden die gesamte Fläche des geplanten Gewerbegebiets „Im Hermannshof IV“ erwerben.

Im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung hat der Gemeinderat Burgoberbach, in der Gemeinderatssitzung am 19.04.2018, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, folgende Änderungen und Ergänzungen im Flächennutzungsplan beschlossen:

### **Neuausweisung von Bauflächen:**

1. Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Nordwesten der Gemeinde Burgoberbach im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), geplante Größe ca. 4,32 ha
2. Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nördlich des bestehenden Wohngebietes „Am Kappelbuck“. Geplant ist eine Wohnbaufläche mit angrenzender Ausgleichsfläche, geplante Größe ca. 1,44 ha
3. Geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) im Nordosten von Burgoberbach, nördlich der Bundesstraße B13, im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet (GE), mit einer Größe von ca. 6,09 ha

Darüber hinaus wurde die geplante Ortsumgehungstrasse aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach herausgenommen, da diese in ihrer jetzigen Darstellung nicht mehr umsetzbar ist.

**Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 14.05.2018 - 22.06.2018 wurde eine weitere Änderung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.08.2018 beschlossen und in die 6. Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen:**

4. Geplante Zurücknahme einer gewerblichen Baufläche (G), hier die Flur-Nummer 523, in der südöstlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Hermannshof (Teilgebiet 4)



### **Aktualisierung bzw. informative Darstellung bereits genehmigter Flächen:**

5. Darstellung einer Sonderbaufläche (S) für großflächigen Einzelhandel aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
6. Darstellung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Herrmannshof aus der genehmigten 4. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
7. Darstellung der genehmigten 3. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach für die Wohnbaufläche „An der Weiherschneidbacher Straße“
8. Darstellung der Wohnbaufläche Erweiterung „An der Weiherschneidbacher Straße“ und einer Spielplatzfläche westlich der Wohnbaufläche „Weiherschneidbacher Straße“ aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
9. Darstellung der nachrichtlichen Übernahme des Überschwemmungsgebietes des Kappelbaches (HQ-100 – Linie) aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
10. Darstellung einer gemischten Baufläche (M) am westlichen Ortsrand des Ortsteils Gerersdorf aus der genehmigten 1. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
11. Darstellung eines sonstigen Sondergebiets SO „Landwirtschaft und Biogas-anlage“ am südlichen Ortsrand von Niederoberbach aus der genehmigten 2. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach.

### **1.3 Ausarbeitung, Kartengrundlagen**

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Basis des Katasterkartenwerkes im Maßstab 1:5.000 erstellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus:

- dem Planteil mit Zeichenerklärung
- der Begründung mit Umweltbericht



## 2. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

### 2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt hier die Neufassung des **Landesentwicklungsprogramms (LEP)** vom 01.09.2013.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

- **LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel**

„In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.“ (Grundsatz)

- **LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen**

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)

- **LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“ (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

- **LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung**

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.“ (Grundsatz)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ( . . . )“. (Ziel)





Im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein:

▪ **LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz)

▪ **LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume**

„Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert,

- geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
- ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden“. (Grundsatz)

▪ **LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem**

„Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“ (Grundsatz)

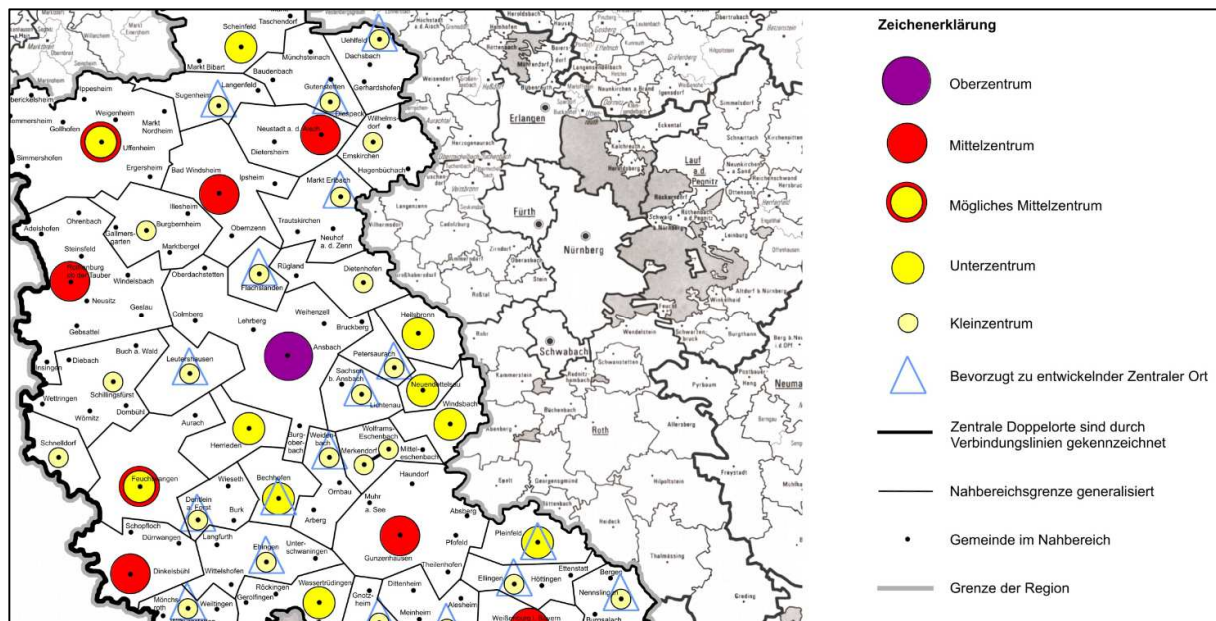
"Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten". (Ziel)

▪ **LEP 7.2.1: Schutz des Wassers**

„Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.“

Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von **Regionalplänen** erstellt.

Die Regionalplanung (hier: Regionalplan Westmittelfranken (RP 8) gilt als Leitlinie für die 1. Stufe der örtlichen Bauleitplanung (unverbindliche Bauleitplanung = Flächennutzungsplanung) der Städte und Gemeinden.



**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) - Zentrale Orte und Nahbereiche - Begründungskarte 3

Der Regionalplan 8 West-Mittelfranken formuliert für die Planung im Bereich Siedlungsstruktur, unter Ziff. 3.1 Siedlungswesen, nachfolgendes Ziel mit Begründung:

#### ▪ Ziff. 3.1.1: Organische Siedlungsentwicklung

„In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen“ (Ziel).

"Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden." (Begründung).

Die Gemeinde Burgoberbach liegt im Nahbereich des Oberzentrums Ansbach. Dieser Nahbereich wird der Gebietskategorie „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ zugeordnet. Burgoberbach befindet sich darüber hinaus in einem „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.“

## 2.2 Flächennutzungsplan

Aufgabe des Flächennutzungsplanes bzw. dessen Änderung als vorbereitender Bauleitplan ist es, die absehbare bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen in einer Stadt oder einer Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan ist für das Plangebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden und Städte in den Grundzügen darzustellen.

Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine





menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Zu berücksichtigen sind dabei u.a. die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes und der Land- und Forstwirtschaft.

Der Flächennutzungsplan dokumentiert somit die Planungsabsichten der Stadt in Plan und Text.

Unmittelbare rechtliche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Kommune selbst und gegenüber den am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträgern, sofern diese der Planung nicht widersprochen hatten.

Er bildet somit die Grundlage für die künftigen Planungsabsichten der Stadt hinsichtlich der beabsichtigten Art der Bodennutzung.

Der Flächennutzungsplan begründet jedoch für den einzelnen Bürger keine Rechtsverbindlichkeit und ist allein auch keine ausreichende Grundlage für Entscheidungen und Maßnahmen des Baugesetzbuches. Somit schafft der Flächennutzungsplan kein Baurecht und ist für die einzelnen Grundstückseigentümer auch nicht rechtsverbindlich.

Eine Begründung ist dem Planteil beizulegen, diese wird nicht Bestandteil des Planes.

Flächennutzungspläne und deren Änderungen müssen von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Wird ein Flächennutzungsplan in Teilgebieten geändert, behalten die hiervon nicht berührten Gebiete nach wie vor ihre Gültigkeit.

Die Gemeinde Burgoberbach verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 11.05.2011.

### 2.3 Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

Zur Schaffung von rechtsverbindlichen, städtebaulichen Festsetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (**verbindlicher Bauleitplan**) erforderlich.

Der Bebauungsplan kann parallel zum Flächennutzungsplan (Parallelverfahren) oder im Anschluss an den genehmigten Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Er ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und darf dessen Darstellungen nicht widersprechen.

Der Bebauungsplan enthält für jedermann rechtsverbindliche, städtebauliche Festsetzungen für Teile des Stadtgebietes.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB).

### 3. Erläuterung zu den geplanten Änderungen

Die Gemeinde Burgoberbach liegt im Landkreis Ansbach und ist von der Stadt Ansbach, Markt Weidenbach, Markt Bechhofen und der Stadt Herrieden als Nachbargemeinden umgeben.

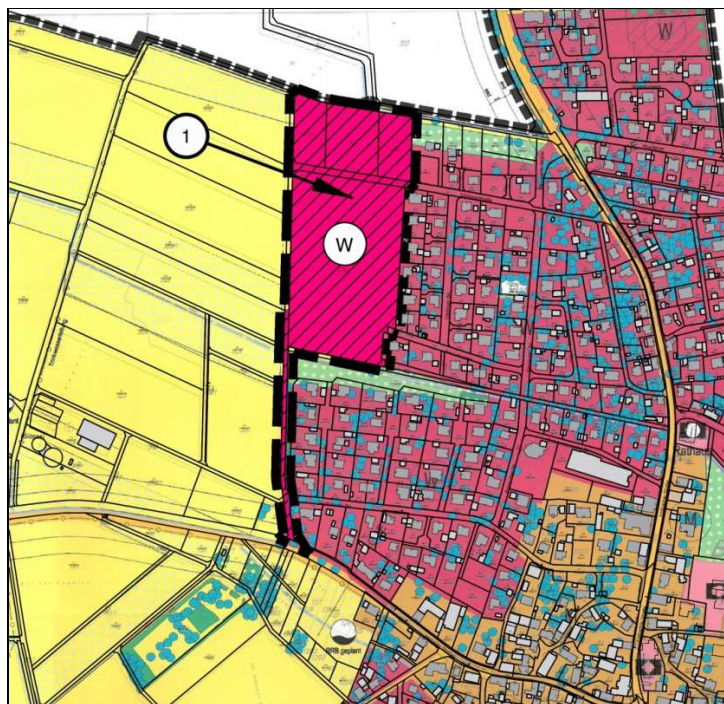
Burgoberbach liegt unmittelbar an der Bundesstraße B 13 (Würzburg/München). Über die B13 wird Burgoberbach über den 1,5 km entfernten Autobahnanschluss Ansbach Süd (A 6) an die Bundesautobahn BAB A6 (Nürnberg/ Heilbronn) angebunden. Das Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (A 6 / A 7) befindet sich ca. 30 km von Burgoberbach entfernt.

Die günstige Verkehrslage der Gemeinde Burgoberbach übt einen positiven Einfluss auf die Siedlungsentwicklung aus, so dass die Gemeinde als Wohnstandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann. Die Nachfrage an Wohnbauland ist in der Gemeinde Burgoberbach ungebrochen, nicht zuletzt auch aufgrund der positiven gewerblichen Entwicklung.

Diese positive Entwicklung soll durch eine ausreichende Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen gestützt, aufrechterhalten und gestärkt werden.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen hat sich die Gemeinde Burgoberbach für die Ausweisung von Wohnbauflächen (W) und gewerblichen Bauflächen (G) entschlossen. Insbesondere Einheimische wie auch Interessenten aus dem Raum Ansbach sowie aus den umliegenden Gemeinden Herrieden, Dinkelsbühl und Heilsbronn sind an Wohnbauflächen in Burgoberbach interessiert.

#### 3.1 Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) im Nordwesten von Burgoberbach (Teilgebiet 1)

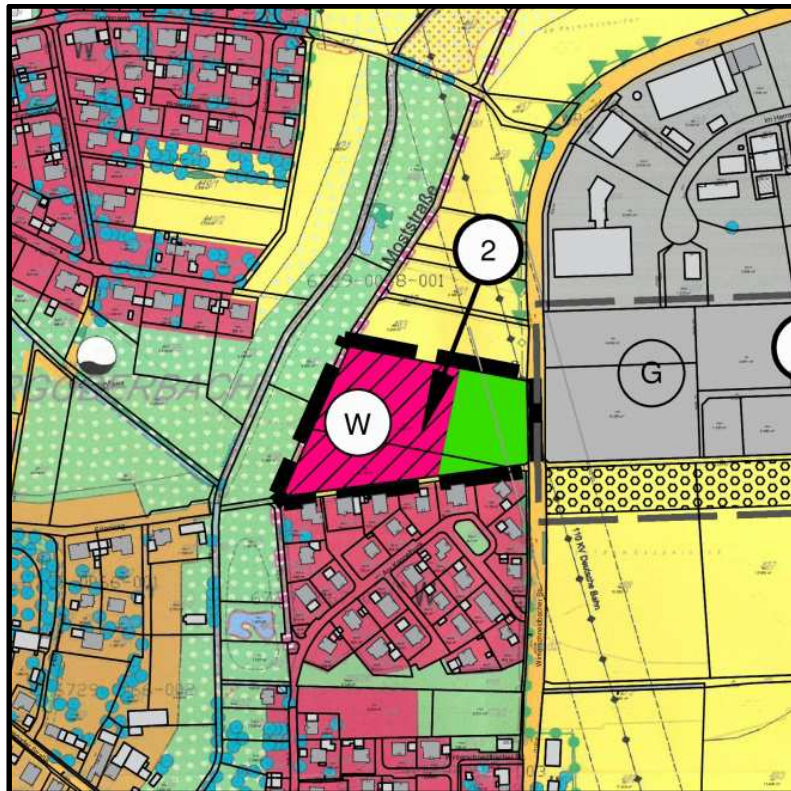


**Abb. 2:** Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) (Teilgebiet 1)

Am nordwestlichen Ortsrand von Burgoberbach ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) mit einer Größe von ca. 4,02 ha im Anschluss an das bereits bestehende, östlich gelegene Wohngebiet geplant.

Die betroffene Fläche ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

### 3.2 Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nördlich des Wohngebietes „Am Kappelbuck“ (Teilgebiet 2)



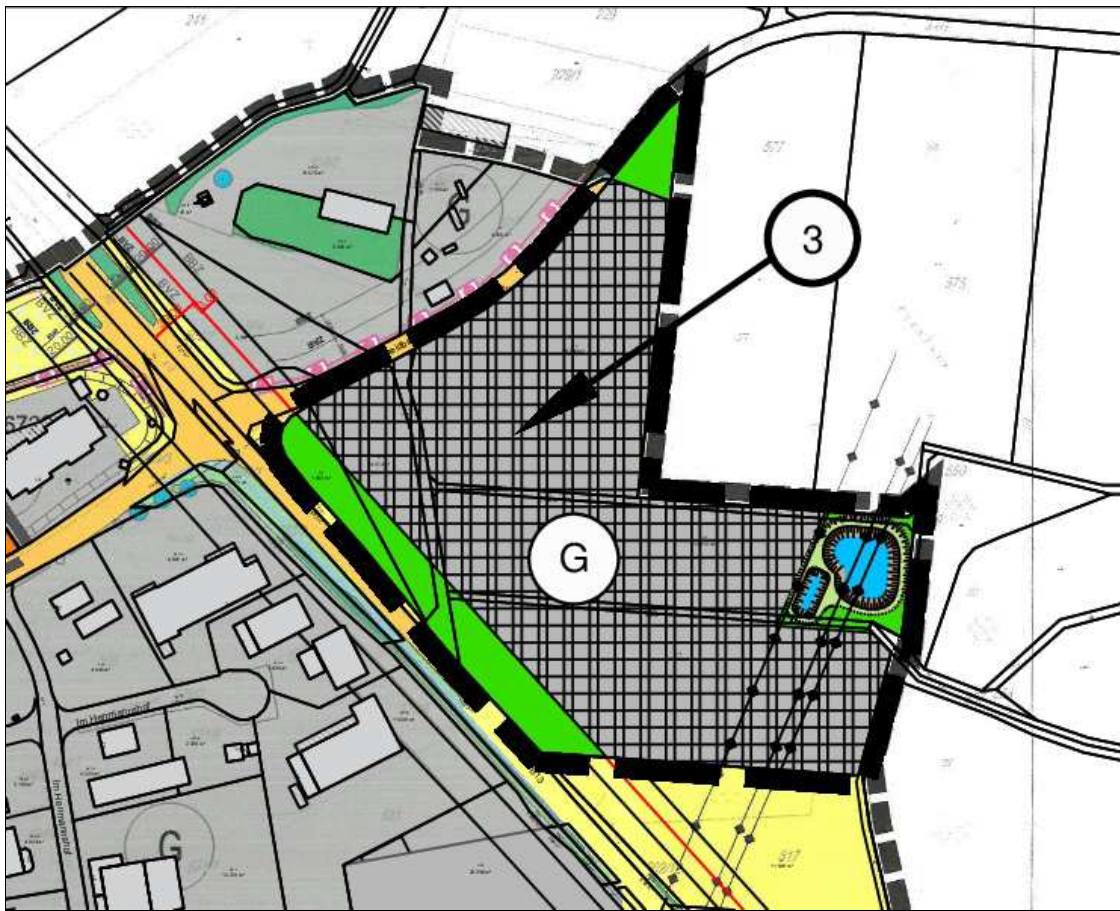
**Abb. 3:** Geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) (Teilgebiet 2)

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) mit angrenzender Ausgleichsfläche, mit einer Größe von ca. 1,44 ha, die an die südlich bereits bestehende Wohnbebauung angrenzt und somit den baulich verdichteten Siedlungszusammenhang zwischen den westlichen Wohnlagen und der geplanten südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Herrmannshof III“ herstellt.

Die betroffene Fläche ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.



### 3.3 Geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) im Nordosten von Burgoberbach (Teilgebiet 3)



**Abb. 4:** Geplante Ausweisung einer gewerblichen Fläche nördlich der B13 (Teilgebiet 3)

Im Nordosten von Burgoberbach, nördlich der Bundesstraße B12 plant die Gemeinde Burgoberbach, eine gewerbliche Baufläche, mit einer Größe von ca. 6.09 ha, auszuweisen.

Die betroffene Fläche ist derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

### 3.4 Geplante Zurücknahme einer gewerblichen Baufläche, hier die Flur-Nummer 523, in der südöstlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Herrmannshof (Teilgebiet 4)



**Abb. 5:** Geplante Zurücknahme einer gewerblichen Baufläche (Teilgebiet 4)

Die geplante Zurücknahme einer gewerblichen Baufläche, hier die Flur-Nummer 523, in der südöstlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Herrmannshof wurde im Zuge der genehmigten 4. Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dieser Bereich soll jedoch als Freiraum für eine mögliche Ortsumgehung berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wird die gewerbliche Baufläche zurückgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

**Darüber hinaus wurde die geplante Ortsumgehungstrasse aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgoberbach herausgenommen, da diese in ihrer jetzigen Darstellung nicht mehr umsetzbar ist.**

### 3.5 Aktualisierung der Plandarstellung bereits genehmigter Flächen

Die nachfolgenden, bereits genehmigten Teilgebiete 5 bis 11 aus den 1. bis 5. Flächennutzungsplanänderungen werden nachrichtlich in die 6. Flächennutzungsplanänderung übernommen, um eine aktuelle Plandarstellung, seit der Neuaufrstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2011, mit den unter Ziff. 3.1 bis 3.3 aufgeführten, geplanten Flächenausweisungen, zu erhalten.

**Teilgebiet 5:** Darstellung einer Sonderbaufläche (S) für großflächigen Einzelhandel aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach





- Teilgebiet 6:** Darstellung der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes Herrmannshof aus der genehmigten 4. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
- Teilgebiet 7:** Darstellung der genehmigten 3. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach für die Wohnbaufläche „An der Weiherschneidbacher Straße“
- Teilgebiet 8:** Darstellung der Wohnbaufläche Erweiterung „An der Weiherschneidbacher Straße“ und einer Spielplatzfläche westlich der Wohnbaufläche „Weiherschneidbacher Straße aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
- Teilgebiet 9:** Darstellung der nachrichtlichen Übernahme des Überschwemmungsgebietes des Kappelbaches (HQ-100 – Linie) aus der genehmigten 5. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
- Teilgebiet 10:** Darstellung einer gemischten Baufläche (M) am westlichen Ortsrand des Ortsteils Gerersdorf aus der genehmigten 1. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach
- Teilgebiet 11:** Darstellung eines sonstigen Sondergebiets SO „Landwirtschaft und Biogasanlage“ am südlichen Ortsrand von Niederoberbach aus der genehmigten 2. FNP-Änderung der Gemeinde Burgoberbach.



## **Teil 2 - Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält. Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Verfahren Verwendung finden kann.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zeitnah zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. XXIII „Am Langwasen“ und Nr. XXIV Gewerbegebiet „Im Herrmannshof IV“. Im Grunde genommen werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung oben aufgeführter Bebauungspläne dargestellt werden.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Verfahren zur Aufstellung der oben genannten Bebauungspläne durchgeführt wird, kann im hiesigen FNP-Änderungsverfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde.

Es wird daher für die Teilgebiete 1 und 3 auf die Umweltberichte zu oben aufgeführten Bebauungsplänen verwiesen.

Im Weiteren wird daher nur der Änderungsbereich des Teilgebietes 2 betrachtet. Bei den Änderungen der Teilgebiete 4 bis 10 handelt es sich um planungsrechtliche Anpassungen auf Grund bereits erfolgter Flächennutzungsplanänderungen, die jetzt nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt werden.

#### **1.1 Kurzdarstellung der Planvorhaben**

##### **Änderungsbereich Teilgebiet 2**

Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) nördlich des Wohngebietes „Am Kappelbuck“



## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele**

Zu beachten sind die in den einschlägigen Fachgesetzen (u. a. BauGB, BNatSchG, BayNatSchG, BBodG, BImSchG, FFH-RL, Vogelschutz-Richtlinie) sowie in den übergeordneten Fachplänen enthaltenen umweltrelevanten Zielsetzungen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, die hier detailliert aufgelistet sind, zu berücksichtigen. Des Weiteren ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 a Abs. 2 BauGB), die Vermeidung bzw. der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind gem. § 1 a Abs. 3 BauGB über die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Schließlich ist die Umweltprüfung mit dem dazugehörigen Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Schutzgebiete nach BNatSchG (§§ 23, 26-30 und 32) bzw. FFH-Richtlinie (92/43/EWG) und Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sowie gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG und kartierte Biotop der Offenlandkartierung sind vorrangig zu berücksichtigen.

Die im Landesentwicklungsprogramm und im Regionalplan für die Region 8 Westmittelfranken übergeordnet festgelegten Ziele sind in Kap. 2.1 der Begründung bereits dargelegt.

Neben diesen gesetzlichen und übergeordneten Vorgaben ist auch der Landschaftsplan der Gemeinde Burgoberbach mit seinen in den Flächennutzungsplan übernommenen Zielsetzungen zu beachten (s. Kap. 2.2 der Begründung).

## **2 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen**

Wie bereits in Kap. 1 des Umweltberichtes erläutert, wird für das Teilgebiet 1 zeitnah ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan durchgeführt und daher wird auf den in diesem Zusammenhang erstellten Umweltbericht verwiesen.

Für die Änderungen der Teilgebiete 4 bis 10, deren nachrichtliche Übernahme auf Grund bereits abgeschlossener Flächennutzungsplanänderungen erfolgt, wird ebenfalls keine Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen an dieser Stelle vorgenommen.

Im weiteren Verlauf der Umweltprüfung werden daher nur noch die Änderungsbereiche der Teilgebiete 2 und 3 hinsichtlich der möglichen Umweltauswirkungen betrachtet.

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **Änderungsbereich Teilgebiet 2**

Für die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes werden die untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihre Funktionen dargestellt.



Schutzgut	derzeitiger Zustand und Funktion
Boden	Die Flächen im Teilgebiet 2 werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Tiere und Bodenorganismen sowie hinsichtlich Filterung, Pufferung und Versickerung von Niederschlägen. Diese Funktionen erfüllen die Böden in den Änderungsbereichen mit den durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.
Klima / Luft	Das Klima im Teilgebiet 2 ist geprägt von der Überlagerung von feucht-atlantischem und trocken-kontinentalem Klima, wobei das mittelfränkische Becken eine leichte Tendenz zum Kontinentalklima aufweist. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr, das jährliche Temperaturmittel beläuft sich auf ca. 7 bis 8 °C. Das Lokalklima ist bestimmt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen, Gehölzstrukturen sind nur in geringem Umfang entlang des Hesselbaches vorhanden. Insgesamt liegt das Teilgebiet 2 in einem Bereich, der großräumig von Bebauung umgeben ist. Die Topographie in Teilgebiet 2 weist eine leichte Hangneigung in westlicher Richtung zu Hesselbach auf. Über diesen Talbereich kann dem Gefälles des Bachlaufes folgend auch Frischluft dem Ort zufließen.
Wasser	Teilgebiet 2 liegt in der hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein“, der einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit geringer bis mäßiger Durchlässigkeit darstellt.  Im Teilgebiet 2 befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Westlich des Teilgebietes 2 verläuft in ca. 45 m Entfernung der Hesselbach, der in Nord-Süd-Richtung durch Burgoberbach fließt.
Flora/Fauna	Das Teilgebiet 2 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, weist daher nur ein eingeschränktes Pflanzenspektrum auf und erfüllt seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen mit den nutzungsbedingten Einschränkungen.  Kenntnisse über Vorkommen geschützter Tierarten liegen nicht vor. Diesbezüglich sind auf der nachfolgenden Planungsebene konkrete Datenerhebungen vorzusehen.
Schutzgebiete	Das Teilgebiet 2 befindet sich in keinem Schutzgebiet nach BNatSchG (§ 23 Naturschutzgebiete, § 26 Landschaftsschutzgebiete, § 27 Naturparke, § 28 Naturdenkmale, § 29 geschützte Landschaftsbestandteile, § 30 gesetzlich geschützte Biotope, § 32 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bzw. liegen auch nicht in der Nähe von o. g. Gebieten.  Entlang des Hesselbaches ist ein kartiertes Biotop (6729-1070-001) der Offenlandkartierung erfasst. Hierbei handelt es sich um einen schmalen Röhrichtstreifen entlang des Bachlaufes. Das kartierte Biotop liegt außerhalb des Teilgebietes 2 und ist von der geplanten Änderung nicht betroffen.
Mensch / Gesundheit	Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die Ausweisung von Wohnbaufläche für die Nutzung durch die Bevölkerung vorbereitet.



Schutzgut	derzeitiger Zustand und Funktion
Landschaftsbild / Erholung	Das Teilgebiet 2 liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ und weiter in der Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Dieser Landschaftsbereich ist geprägt durch eher flache Bachtäler und dazwischenliegende meist niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die oft bewaldet sind. Der Änderungsbereich befindet sich in Ortsrandlage und ist aber großräumig auf drei Seiten von Bebauung (Wohnbebauung im Westen und Süden, Gewerbeflächen im Osten) umgeben. Der Nahbereich entlang des Hesselbaches sowie die Flächen weiter in nördliche Richtung sind nicht bebaut. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und sind damit anthropogen überprägt, wobei die Grünlandnutzung noch überwiegt. Entlang des Bachlaufes sind vereinzelt Gehölzbestände vorhanden. Der Bereich eignet sich bedingt für die landschaftsbezogene Erholung, da auf Grund der leichten Neigung des Geländes zum Hesselbach hin die angrenzende Bebauung deutlich wahrnehmbar ist.
Kultur- und Sachgüter	Im Teilgebiet 2 befinden sich keine bekannten kartierten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale.
Fläche	<p>Mit den Änderungen im Teilgebiet 2 wird durch die Darstellung von Wohnbaufläche die spätere Ausweisung und Bebauung der Fläche vorbereitet. Da auf Grund der Besitzstrukturen eine Nutzung noch vorhandener Bauflächen im Gemeindegebiet nicht möglich ist, kann der, auch durch ortsansässige Bevölkerung nachgefragte Bedarf an Bauland für Wohnbebauung nur durch Erweiterungen in den Randbereichen der Ortslage gedeckt werden.</p> <p>Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren durch Zuschnitt und Größe der Bauflächen sowie einer platzsparende Erschließung Rechnung getragen.</p>
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Teilgebiet 2 durch die vorhandenen Nutzungen bereits stark überprägt bzw. eingeschränkt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.

## 2.2 Entwicklungsprognose der Umwelt bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderungen wird keine Veränderung des derzeitigen Zustandes eintreten, die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche im Teilgebiet 2 wird fortgesetzt werden.

Bei Durchführung der Änderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind noch keine Umweltauswirkungen zu erwarten, da mit der Darstellung im Flächennutzungsplan noch kein Baurecht verbunden ist. Die Umweltauswirkungen auf die o. g. Schutzgüter sind zu erwarten, wenn mit einem Bebauungsplan für die dargestellte Fläche Baurecht geschaffen wird. Daher wird bei der Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen davon ausgegangen, dass der jetzige Änderungsbereich nachfolgend über einen Bebauungsplan bebaubar gemacht wird. Die Beschreibung der zu erwartenden





Umweltauswirkungen erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplanung mit dem hier verfügbaren Detaillierungsgrad.

<b>Schutzgut</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
Boden	Durch die Darstellung von Wohnbaufläche im Teilgebiet 2 wird die nachfolgende Ausweisung und Bebauung dieses Bereiches vorbereitet. Durch die Bebauung gehen sehr viele mit dem Boden verbundene Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer für Niederschläge verloren.	erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen
Klima / Luft	<p>Mit der Darstellung von Wohnbaufläche auf bisher offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch eine nachfolgende Bebauung die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten. Ein möglicher Frischlufttransport entlang des Bachlaufes würde nicht beeinträchtigt, da der Talraum selbst keiner Veränderung unterliegt und nicht bebaut wird.</p> <p>Zur Anfälligkeit der geplanten Änderung gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden.</p>	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Wasser	Durch eine nachfolgende Überbauung und Versiegelung verringert sich im Teilgebiet 2 die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Auf Grund der mäßigen Größe des Änderungsbereiches kann in Verbindung mit Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche sowie privaten und öffentlichen Grünflächen das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt werden.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Flora	<p>Im Teilgebiet 2 wird das Biotoppotenzial für Pflanzen bei einer nachfolgenden Bebauung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust ist im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen.</p> <p>Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzt der Bachlauf als lineares Element eine Vernetzungsfunktion, die er jedoch im Ortsbereich nur in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Da der Bachlauf selbst sowie die angrenzenden Talbereiche von der geplanten Änderung nicht betroffen sind, sind bezüglich der Vernetzungsfunktion keine Umweltauswirkungen zu erwarten..</p>	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Fauna	Konkrete Kenntnisse über die faunistische Situation in Teilgebiet 2 liegen nicht vor. Bezüglich Vorkommen geschützter Tierarten sind auf der nachfolgenden Planungsebene konkrete Datenerhebungen vorzusehen. Auf Grund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und der Lage in Ortsnähe mit umgebender Bebauung erscheint das faunistische Potential von Teilgebiet 2 jedoch begrenzt.	Umweltauswirkungen auf dieser Planungsebene nicht bewertbar
Schutzgebiete	Da keine Schutzgebiete in dem Bereich vorhanden sind, ergibt sich keine Betroffenheit. Das kartierte Biotop liegt außerhalb des Änderungsbereiches.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Mensch / Gesundheit	Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung generell keine die Gesundheit betreffenden Umweltauswirkungen zu erwarten.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Mit einer zukünftigen Wohnbebauung ist eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden. Durch Festsetzungen zur Bebaubarkeit und Eingrünungsmaßnahmen können diese erwartbaren Umweltauswirkungen i. d. R. vermindert werden.</p> <p>Umweltauswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nur in geringem Umfang zu erwarten, sie beschränken sich auf die o. g. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich; Wegeverbindungen sind nicht betroffen, da sich keine Wege in Teilgebiet 2 befinden.</p>	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Da keine Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale bekannt sind, ergeben sich keine Betroffenheiten.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



<b>Belang</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Bewertung</b>
Fläche	Durch eine nachfolgende Bebauung werden Flächen versiegelt; diese Umweltauswirkung ist nicht zu vermeiden. Für das Teilgebiet 2 sind auf Grund des eher geringen Flächenumfangs diese Umweltauswirkungen begrenzt. Zudem ist für den auf der Bebauungsplanebene ggf. erforderlichen Ausgleich eine Fläche zum bestehenden Gewerbegebiet hin vorgesehen.  Mit der Darstellung der Wohnbaufläche in Teilgebiet soll längerfristig Vorsorge für den Bedarf an Wohnbaufläche in der Gemeinde Burgoberbach gedeckt werden.	keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Abfall- erzeugung	Im Teilgebiet 2 werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen (Hausmüll). Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Bei der in Teilgebiet 2 geplanten zulässigen Nutzung handelt es sich um Wohnbebauung. Diese verursacht keine Umweltverschmutzungen durch Produktionsprozesse mit Abfällen oder Emissionen und keine Belästigungen durch Lkw-Verkehr.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Unfallrisiko	Im Teilgebiet 2 ist nur die Wohnbebauung zulässig. Hieraus entstehen keine möglichen Unfallrisiken.  Zur Anfälligkeit der geplanten Änderung gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulations- wirkung	Das Teilgebiet 2 schließt sich an die bestehende Ortslage an. Dies ist beabsichtigt und von der vorgesehenen Wohnbebauung gehen keine negativen Kumulationswirkungen aus.	keine nachteiligen Umweltauswirkungen

### 3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher Umweltauswirkungen

Die hier genannten Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung möglicher Umweltauswirkungen sind hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit und Umsetzbarkeit auf die nachfolgende Ebene der Bebauungspläne beschränkt.



<b>Schutzgut</b>	<b>mögliche Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen</b>
Boden	Durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung im nachfolgenden Bebauungsplan kann der Umfang der Bebaubarkeit und der Versiegelung geregelt werden. Ebenso kann über Größe und Zuschnitt der einzelnen Bauflächen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.
Klima / Luft	Die Änderung im Teilgebiet 2 beeinträchtigt keine Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind auf der Ebene des Bebauungsplanes über die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Durchgrünung zu treffen.
Wasser	Auch hier gilt, dass im Bebauungsplan über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge die Intensität der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser vermindert bzw. vermieden werden können.
Flora/Fauna	Mit Vorgaben zur Durchgrünung und randlichen Eingrünung des Baugebietes (Ansaaten, Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, etc.) auf öffentlichen und privaten Grünflächen können negative Umweltauswirkungen vermindert werden. Bezüglich der Fauna sind mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach einer flächenbezogenen Datenerhebung festzulegen.
Schutzgebiete	Da keine Schutzgebiete in oder in der Nähe von Teilgebiet 2 liegen, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, daher auch keine Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen erforderlich.
Mensch / Gesundheit	Mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes können positive Auswirkungen auf die Bewohner und deren Gesundheit erreicht werden.
Landschaftsbild / Erholung	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können vermindert werden durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Ein- und Durchgrünung des Baugebietes. Einschränkungen der Erholungseignung, z. B. durch den Wegfall von Wegestrukturen treten nicht auf.
Kultur- und Sachgüter	Das Landesamt für Denkmalpflege ist bei evtl. Funden während der Bautätigkeit umgehend zu verständigen.
Fläche	Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird im nachgelagerten Bauleitplanverfahren durch Zuschnitt und Größe der Bauflächen sowie einer platzsparende Erschließung Rechnung getragen.
Wechselwirkungen	Mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu Ein- und Durchgrünung und Versiegelung beachtet; siehe Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen bei den einzelnen Schutzgütern.

Der Eingriff in Natur und Landschaft sowie der daraus resultierende Kompensationsbedarf sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln. Hierzu ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 heranzuziehen.



Artenschutzrechtliche Betroffenheiten und daraus resultierende Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung werden ebenfalls erst auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft bzw. festgelegt.

#### **4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Darstellung von neuen Wohnbauflächen ist die Gemeinde gehalten, diese an bestehende Siedlungsbereiche anzuschließen. Mit dem Teilgebiet 2 wird ein Bereich für die Wohnbebauung vorgesehen, der sich direkt an südlich bereits bestehende Wohnbebauung anschließt; zudem sind großräumig auch westlich und östlich von Teilgebiet 2 bereits bebaute Flächen vorhanden. Noch unbebaute Bauplätze befinden sich in Privatbesitz und sind für die Gemeinde Burgoberbach nicht verfügbar.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Verlagerung der geplanten Wohnbaufläche in andere Bereiche zu den gleichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt führen würde.

#### **5 Zusätzliche Angaben**

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten auf. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von den geplanten Darstellungen ausgehen, sind für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

#### **6 Zusammenfassung**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgoberbach umfasst drei Teilgebiete, für die Änderungen geplant sind. Für weitere sieben Teilgebiete werden nachrichtliche Anpassungen vorgenommen, denen Änderungen aus bereits abgeschlossenen Flächennutzungsplanänderungen zugrunde liegen.

Für die Teilgebiete 1 und 3 wird zeitnah zur Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. XXIII „Am Langwasen“ und Nr. XXIV „Im Herrmannshof IV“ durchgeführt. Daher wird für diese Teilgebiete auf den jeweiligen Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, der eine deutlich genauere Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der zu erwartenden Umweltauswirkungen enthält; dieser Umweltbericht ist inhaltsgleich Bestandteil dieser Begründung.

Für das Teilgebiet 2 wird der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft beschrieben, dann die zu erwartenden Umweltauswirkungen, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplanes möglich ist, dargestellt und bewertet sowie Angaben zu möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemacht.

Der derzeitige Zustand der Schutzgüter in Teilgebiet 2 weist eine eher geringe Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Dies liegt in den anthropogen bedingten Nutzungen und Überformungen begründet.





Von den Schutzgütern ist durch die geplante Darstellung als Wohnbaufläche das Schutzgut Boden voraussichtlich am stärksten betroffen. Für die Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Flora, Landschaftsbild/Erholung und Fläche ist die Betroffenheit durch die zu erwartenden Umweltauswirkungen geringer. Keine Betroffenheit ist für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit und Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Aspekte Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung und Belästigungen, Unfallrisiko und Kumulationswirkung gegeben. Für das Schutzgut Fauna kann auf Grund fehlender konkreter Daten über die faunistische Situation des Teilgebietes 2 keine Aussage zu den möglichen Umweltauswirkungen und ihrer Bewertung getroffen werden. Dieses Schutzgut ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene detailliert zu betrachten.

Ebenfalls auf die nachfolgende Ebene des Bebauungsplanes zielen die genannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Mit ihnen können die nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter, die stark bzw. gering betroffen sind, vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffsregelung zu beachten und anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bearbeiten.



## **7 Literaturverzeichnis**

### **Gesetze, Verordnungen, Richtlinien**

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318)

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2018 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl 2007 S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) in der Fassung vom 25. Juni 2012, zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 22.12.2015 (GVBl. S. 470)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 27. Juli 2009 (GVBl. 2009, 385, 390 f.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70)

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013

Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 21. Februar 2018

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 der Verordnung vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)



## Weitere Literatur

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 1. September 2013, Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Ergänzte Fassung. München

Gemeinde Burgoberbach (2011): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Erstellt vom Ingenieurbüro Gauff & Landschaftsplanungsbüro Klebe

Ifanos-Landschaftsökologie (2017): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für geplante Gewerbegebiete und ein Wohngebiet in der Gemeinde Burgoberbach, Landkreis Ansbach

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

## Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o.J.): Kartendienst Denkmalatlas  
unter: <http://www.blfd.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 05.04.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)  
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen 05.04.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern  
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 05.04.2018

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas  
unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 05.04.2018