

GEMEINDE BURGSALACH



12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE BURGSALACH
FÜR DIE

**„ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE
EINER RECYCLINGFIRMA“**

IM ORTSTEIL PFRAUNFELD

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEM. § 6a ABS. 1 BAUGB

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

1 Vorbemerkungen

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Planungsalternativen anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planungsanlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Burgsalach wurde in einem Teilbereich am südlichen Ortsrand von Pfraunfeld geändert. Ziel war es den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ in Übereinstimmung zu bringen. Hierfür wurde innerhalb des Änderungsbereichs die Darstellung einer bisher landwirtschaftlichen Fläche in ein Gewerbegebiet (GE) und eine Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung einschließlich Bauflächeneingrünung von rund 4 ha abgeändert.

Mit der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) wurde die planungsrechtliche Grundlage für eine südliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH geschaffen. Anlass war die geplante Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie die Erweiterung der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten mit Errichtung einer Grüngut-Kompostieranlage. Mit der Betriebserweiterung wurde eine langfristige Entwicklungsperspektive für den ortsansässigen Familienbetrieb geschaffen, wodurch die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sichergestellt und ein Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung im ländlichen Raum geleistet werden konnte.

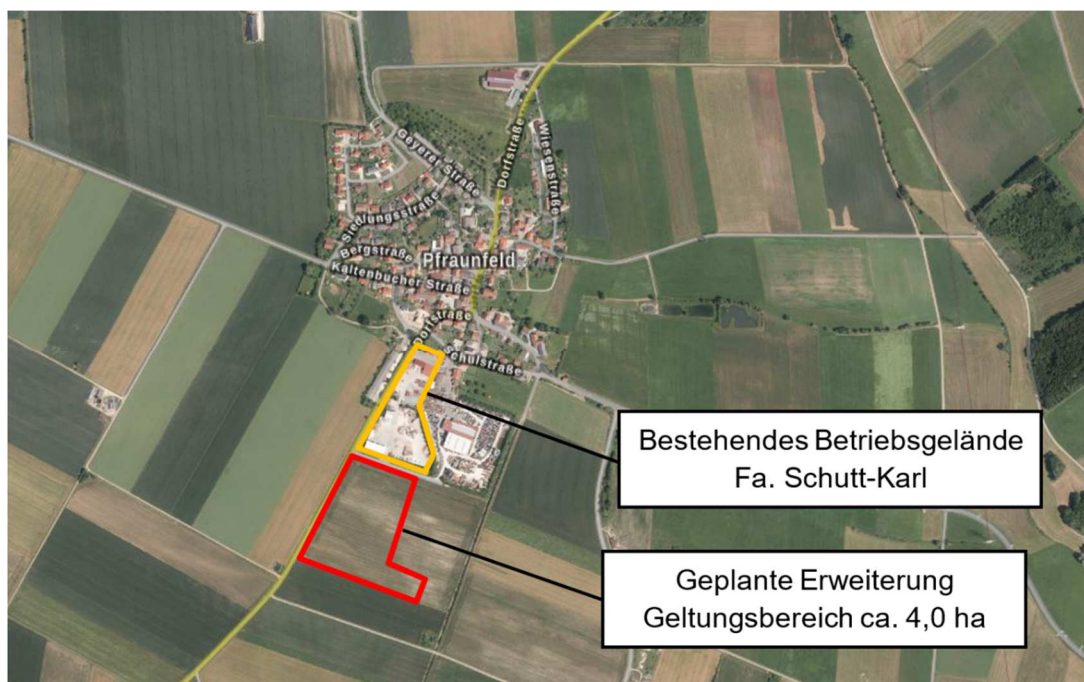


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Süden von Pfraunfeld (ohne Maßstab)

2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Flächennutzungsplan

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“) wurden außerdem verschiedene Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, die über den in den Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplan festgesetzt werden konnten.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen spiegelt sich insbesondere in den nachfolgend überblickshaft dargestellten Maßnahmen wider. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung haben diese eher einen konzeptionellen und empfehlenden Charakter. Konkrete Maßnahmenfestsetzungen erfolgten auf der Ebene der parallelen Bebauungsplanaufstellung, die in der „Zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan (Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“)“ genauer erläutert werden.

Schutzgebiete

Das Gemeindegebiet Burgsalach liegt vollständig innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, welcher besondere Funktion als Erholungsgebiet aufweist. Die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ beginnt gut 370 m östlich bzw. über 570 m südlich des Änderungsbereichs. Weitere Schutzgebiete sind im Umfeld des Planungsvorhabens nicht vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele der großräumigen Schutzgebiete waren nicht zu erwarten.

In der bayerischen Biotopkartierung erfassten Strukturen waren innerhalb des Änderungsbereichs und im Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen konnten ausgeschlossen werden.

Das im Landschaftsplan dargestellte Ziel der Schaffung west-ost-verlaufender Biotopvernetzungsstrukturen innerhalb der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur südlich von Pfraunfeld wurde von der FNP-Änderung nicht betroffen. Eine weitere, über die in der vorliegenden FNP-Änderung vorgesehene Planung hinausgehende Ausdehnung des Orts Pfraunfeld bzw. der gewerblichen Fläche nach Süden sollte künftig nicht erfolgen.

Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Die Gemeinde Burgsalach liegt auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb mit einem im Vergleich zum tiefergelegenen Vorland der Frankenalb eher feucht-kühlen Klima. Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen um Pfraunfeld Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu überwärmten Siedlungsflächen dar. Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Mit der Ausweisung als Gewerbefläche einschließlich einer Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung ist vor allem die Zunahme an versiegelter Fläche verbunden. Dadurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum, als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Pflanzenstandort verloren. Das Retentionsvermögen, die Versickerungsfähigkeit und die Grundwasserneubildung wurden eingeschränkt. Des Weiteren führt eine Erhöhung der versiegelten Fläche zu Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und zu stärkerer Erwärmung des Gebiets, insbesondere an heißen Sommertagen.

Im vorliegenden Fall stehen die Beeinträchtigungen durch Versiegelung dem Schutz des Bodens und des Grundwassers vor potentiellen Verunreinigungen aufgrund der gelagerten Stoffe und Materialien gegenüber. Die Möglichkeit der Nutzung wasserdurchlässiger Befestigungen richtet sich nach abfall- und wasserrechtlichen Vorschriften in Bezug auf das gelagerte Material. Genauere Aussagen diesbezüglich sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu regeln.

Im Bebauungsplan sollten, soweit abfall- und wasserrechtlich möglich, Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung, zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sowie zur Reduzierung klimatischer und lufthygienischer Auswirkungen getroffen werden.

Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads, sind unter Berücksichtigung der Größe des Änderungsbereichs, trotz der bestehenden Vorbelastungen und der dargestellten Randeingrünung, Auswirkungen hoher Erheblichkeit für die abiotischen Schutzgüter durch die FNP-Änderung zu erwarten.

Biotische Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Als potentiell natürliche Vegetation würden ohne menschliche Einflüsse langfristig Buchenwälder basenreicher Standorte entstehen. Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (saP) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen. Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung eine mögliche Beeinträchtigung von geschützten Arten vorbereitet werden könnte, jedoch durch die eigentliche Planung nicht unmittelbar ausgelöst wurde, erfolgte in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans nur eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren konnten die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten saP als Grundlage mit einfließen.

Unter Berücksichtigung der betroffenen Biotop- und Nutzungsstrukturen, der bestehenden Vorbelastungen, der Größe des Änderungsbereichs sowie der dargestellten Randeingrünung sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen insgesamt Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit durch die FNP-Änderung zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die nördlich an den heutigen Betriebsstandort angrenzenden Siedlungsflächen von Pfraunfeld sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Aufgrund des bestehenden Betriebsstandortes waren bereits Vorbelastungen durch Lärm- und Staubimmissionen zu verzeichnen. Auch von den westlich, südlich und östlich liegenden Flächen für die Landwirtschaft konnten aufgrund der Bewirtschaftung Geruchsmissionen und weitere Geräusch-

und Staubimmissionen ausgehen. Der Änderungsbereich schließt auf der ortsabgewandten Seite direkt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an.

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit waren durch die vorliegende FNP-Änderung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der Abstände zur nächsten Wohnbebauung sowie möglicher Minimierungsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Planungsgebiet liegt südlich der Ortschaft Pfraunfeld auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb. Die ebene bis leicht wellige Landschaft wird vor allem durch landwirtschaftliche Nutzflächen und einzelne Hecken und Feldgehölze sowie die Waldflächen um den südlich liegenden Büchelberg geprägt. Der Mast auf dem Büchelberg stellt zwar eine technische Struktur, aber auch eine Landmarke und Orientierungshilfe dar. Um den Salacher Berg südwestlich des Planungsgebiets prägen mehrere Windräder das Landschaftsbild.

Im aktuellen FNP werden im Nordosten, Osten und Süden Bauflächeneingrünungen um das Gewerbegebiet dargestellt, die überwiegend in guter Ausprägung vorhanden sind.

Die wegebegleitende Hecke östlich des Betriebsstandorts setzt sich nach Süden fort und stellt eine positive Landschaftsbildstruktur im Umfeld des Änderungsbereichs dar.

Die Bedeutung des Planungsraums für die Naherholung ist aufgrund der Ausprägung und der bestehenden Vorbelastungen gering. Radfahren und Spaziergehen entlang der Wirtschaftswege ist möglich.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Bauflächeneingrünung und der im Bebauungsplan festsetzbaren bauordnungsrechtlichen gestalterischen Festsetzungen werden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung insgesamt als mittel eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt. Somit sind keine direkten Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern zu erwarten. Auch indirekte Beeinträchtigungen durch die Veränderung des Ortsbildes, können aufgrund der Entfernung und der Erweiterung auf der ortsabgewandten Seite des bestehenden Betriebs sowie aufgrund der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der festgesetzten eingrünenden Heckenpflanzungen (Pflanzgebot B) ausgeschlossen werden.

Sofern im Planungsgebiet keine überraschenden Bodendenkmäler auftreten, sind weder anlage-, bau-, noch betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als nachrangig bewertet.

Zusammenfassung des Umweltberichtes

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichtes hinsichtlich der in Folge der FNP-Änderung zu erwartenden Auswirkungen auf die gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) zu untersuchenden (Umwelt-)Schutzgüter zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit
Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	hoch
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch	gering
Landschaft und Erholung	mittel
Kultur- und Sachgüter	nachrangig

Eine detaillierte Ausführung des Umweltberichts ist dem Kapitel 5 in der Begründung zur FNP-Änderung zu entnehmen.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Anregungen, Einwendungen und Hinweise im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB wurden von der Gemeinde geprüft und die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers in den jeweiligen Sitzung-Niederschriften des Gemeinderates dokumentiert.

Das sind die wichtigsten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Siedlungsentwässerung und die Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser seien im weiteren Planungs-verlauf mit dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzuklären.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Es bestanden keine Einwände bezüglich des Geltungsbereichs.
- Die Ausgleichsfläche „A2“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Bodendenkmälern. Diese Fläche ist als Nutzungsextensivierung vorgesehen, so dass lediglich die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG zu beachten ist.
- Die Ausgleichsfläche „A3“ liegt im Bereich eines bekannten Bodendenkmals. Da Bodeneingriffe durch Pflanzung von Obstbäumen erforderlich sind, ist die Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis notwendig.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach

- Auch wenn im Planungsgebiet keine amtlichen Grundwasserstände vorliegen, sollte der Untergrund im Hinblick auf das Grundwasser als sensibel eingestuft werden, da im Untergrund teils verkarsteter und stark durchlässiges Kalk- und Mergelgestein ansteht.
- Da die Recyclingfirma mit belasteten Abfällen und Stoffen arbeitet, wurde eine Versiegelung annähernd der gesamten Fläche als erforderlich angesehen. Mit entspre-

chend hohen, teils verunreinigten Niederschlagswassermengen ist zu rechnen. Deswegen wurde eine differenzierte Entwässerung und anschließende Behandlung vorgeschlagen.

- Für die geordnete Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung einzuholen.
- Für das stark belastete Niederschlagswasser wurde aufgrund der Lage im Karst eine geeignete Behandlungsanlage oder Zuführung zur Kläranlage vorgeschrieben.
- Das Wasserwirtschaftsamt Ansbach forderte eine entsprechende Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des technischen Regelwerks der DWA als eigenständige Fachplanung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorzulegen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen

- Die Kreisgruppe des BN hat PV-Anlagen auf den Dachflächen, auch auf dem bestehenden Betriebsgelände, vorgeschlagen.

Keine Einwendungen bzw. lediglich allgemeine Hinweise wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom für Technik GmbH
- Gemeinde Bergen
- Gemeinde Ettenstatt
- Gemeinde Raitenbuch
- Große Kreisstadt Weißenburg i. Bay.
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- N-ERGIE Netz GmbH
- Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken
- TenneT TSO GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die eingegangenen Einwendungen, Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, Behörden und TöB wurden in den Abwägungen durch den Gemeinderat weitgehend berücksichtigt. Der Entwurf der FNP-Änderung wurde angepasst und für eine zweite Stellungnahme vorgelegt. Bei der öffentlichen Auslegung wurden keine weiteren essentiellen Einwendungen, Hinweise oder Anregungen der Öffentlichkeit, Behörden und TöB eingereicht, außer vom *Zweckverband Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung*. Dieser war der Meinung, dass der Aufwand und die Kosten für einen Grundstückanschluss an die öffentliche Wasserversorgung zu keinem Verhältnis stehen. Es wurde vereinbart, das Bürogebäude auf der neuen Erweite-

rungsfläche über den bereits bestehenden Grundstückanschluss Fl.-Nr. 137 der Gemarkung Pfraunfeld versorgt.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angeschrieben, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bundesnetzagentur Referat 226/richtfunk
- Herr Kreisbrandrat Volker Satzinger
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Markt Nennslingen
- Gemeinde Bergen
- Gemeinde Ettenstatt
- Gemeinde Raitenbuch
- Naturpark Altmühltal e.V.
- Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- Zweckverband Abwasserbeseitigung Jura

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind somit das Ergebnis der Abwägungen und sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.

4 Geprüfte Planungsalternativen

Da der an den Ortsteil angebundene Standort grundsätzlich naturschutzfachlich und städtebaulich als geeignet eingestuft wurde und durch die geplante Betriebserweiterung eine effiziente und flächensparende Nutzung des begrenzt verfügbaren Baulands sichergestellt werden konnte, wurden keine weiteren Planungsalternativen untersucht.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt worden. Die Gemeinde Burgsalach hätte vermutlich an anderer Stelle Bauland für die nachgefragte Nutzung ausgewiesen, um das ortansässige Gewerbe zu unterstützen.

5 Aufstellungsvermerk

Die Zusammenfassende Erklärung für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgsalach für die „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ im Ortsteil Pfraunfeld wurde ausgearbeitet von der

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

Spalt, den 10.10.2022

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

Christian Klos, Dipl.-Ing.

für die Gemeinde Burgsalach:

Burgsalach, _____

Volker Satzinger,
Erster Bürgermeister