

# GEMEINDE BURGSALACH



## 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BURGSALACH FÜR DIE

### **„ERWEITERUNG BETRIEBSGELÄNDE“ EINER RECYCLINGFIRMA“**

IM ORTSTEIL PFRAUNFELD

## BEGRÜNDUNG

Ausfertigung i. d. F. vom 16.11.2021

**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

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung .....	3
1.2	Allgemeine Beschreibung des Planungsraums.....	3
1.3	Verfahren .....	4
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramms Bayern .....	5
2.2	Regionalplanung .....	6
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt .....	7
<b>3</b>	<b>Planungsinhalte</b> .....	<b>8</b>
3.1	Allgemeine und städtebauliche Ziele .....	8
3.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan .....	8
3.3	Geänderte Darstellung .....	9
<b>4</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
5.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele .....	10
5.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
5.2.1	Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft .....	10
5.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange .....	12
5.2.3	Schutzgut Mensch.....	14
5.2.4	Schutzgut Landschaft und Erholung .....	14
5.2.5	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
5.2.6	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	16
5.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	17
5.4.1	Vermeidungsmaßnahmen .....	17
5.4.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	18
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	18
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19
<b>6</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>20</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Anlass und Erfordernis der Planung**

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

Mit der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplans (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) soll die planungsrechtliche Grundlage für eine südliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH geschaffen werden. Anlass ist die von der Firma geplante Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie die Erweiterung der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten mit Errichtung einer Grüngut-Kompostieranlage.

Mit der Betriebserweiterung wird 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 kann.

## **1.2 Allgemeine Beschreibung des Planungsraums**

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Pfraunfeld der Gemeinde Burgsalach, unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH (vgl. Abbildung 1).

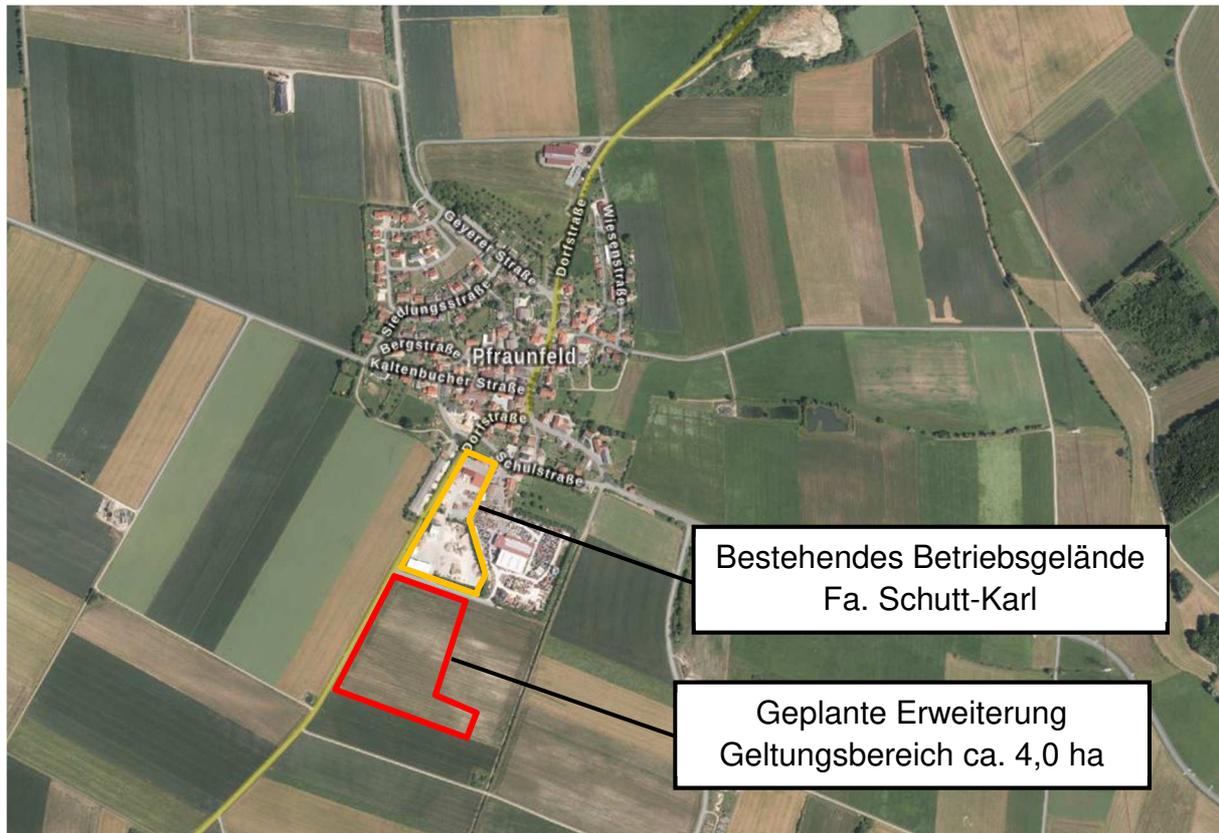


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Süden von Pfraunfeld (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 147/1 sowie eine Teilfläche der Fl.-Nr. 147/2, Gemarkung Pfraunfeld, Gemeinde Burgsalach, und ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der parallelen Bebauungsaufstellung.

Die Gesamtgröße des Änderungsbereichs beträgt rund 4,0 ha.

Der Änderungsbereich wird im Westen durch die Kreisstraße WUG 13 und im Norden durch die Josef-Karl-Straße, über welche auch das bestehende Betriebsgelände erschlossen ist, begrenzt. Im Osten und im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen in der freien Feldflur an.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

### 1.3 Verfahren

Die vorliegende, 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgsalach erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## 2 Übergeordnete Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsprogramms Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) ordnet das Gemeindegebiet von Burgsalach dem allgemeinen ländlichen Raum zu. Der Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen ist zusätzlich abgegrenzt als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf. Für die aktuelle Planung sind insbesondere folgende Festlegungen des LEP relevant:

#### *G 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

In der Begründung zu oben aufgeführtem Grundsatz wird nochmals verdeutlicht, dass es Aufgabe der öffentlichen Hand ist, die Siedlungsstruktur im ländlichen Raum zu erhalten, bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und zu stärken. Hierzu zählt auch die Stärkung der eigenständigen Wirtschaftsstruktur des ländlichen Raums mit einem entsprechenden quantitativen und qualitativen Arbeitsplatzangebot (vgl. 2.2.5 (B) LEP).

#### *G 3.1 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.“

In der Begründung zu Grundsatz 3.1 heißt es hierzu: „Grund und Boden sind ein nicht vermehrbares Gut und haben auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt. [...] Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen bedürfen einer unterschiedlichen Umsetzung in Abhängigkeit von den ortsspezifischen Gegebenheiten, wie u.a. den vorhandenen Siedlungsstrukturen, dem Ortsbild oder der Topographie.“

#### *Z 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.“

Gemäß Ziel 3.2 LEP sind neben den Grundsätzen des Flächensparens in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Die Gemeinde Burgsalach ist grundsätzlich bestrebt, Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Brachflächen, Leerstände etc.) vorrangig zu entwickeln. Für den konkreten Erweiterungsbedarf an gewerblichen Bauflächen eines in Pfraunfeld ortsansässigen Recyclingbetriebs können jedoch keine Potenziale der Innenentwicklung im Ortsteil Pfraunfeld (oder an-



Das Gemeindegebiet ist im Regionalplan einem „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ zugeordnet.

Gemäß Regionalplan soll sich die Siedlungstätigkeit in allen Gemeinden der Region Westmittelfrankens organisch entwickeln (3.1.1 RP). Grundsätzlich sollen die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden (vgl. 3.3 RP).

Ferner weist der Regionalplan darauf hin, dass eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Ansiedelung von mittelständischen Betrieben ebenso effektiv ist wie Neuansiedlungen größeren Ausmaßes (vgl. Begründung zu 3.3 RP).

### **2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt**

Pfraunfeld und der Änderungsbereich liegen innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“. Die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““ beginnt gut 370 m östlich bzw. über 570 m südlich des Änderungsbereichs.

In der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind innerhalb des Änderungsbereichs und im Umfeld nicht vorhanden.

Detaillierte Aussagen zu den Schutzgebieten und dem Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 5 zu entnehmen.

### **3 Planungsinhalte**

#### **3.1 Allgemeine und städtebauliche Ziele**

Die Firma Schutt Karl GmbH beabsichtigt die Erweiterung ihrer Betriebsflächen im Süden von Pfraunfeld. Der familiengeführte, mittelständische Betrieb ist spezialisiert auf die Bereiche Abbruch, Recycling und Entsorgung und betreibt seit 1997 in Pfraunfeld eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Baustoff-Recyclinganlage.

Um ihren Kunden günstig und ökologisch sinnvoll ortsnahe Entsorgungsmöglichkeiten zur Verfügung stellen zu können und für ihr zukünftiges Bestehen auf dem Entsorgungsmarkt plant die Firma Schutt Karl GmbH eine Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage sowie die Erweiterung ihrer abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten. Hierfür soll die bestehende Anlage im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erweitert und eine weitere Anlage immissionsschutzrechtlich neu beantragt werden. Als bauplanungsrechtliche Grundlage wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Pfraunfeld Nr. 6 „Erweiterung Betriebsgelände einer Recyclingfirma“ aufgestellt und parallel dazu die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgsalach durchgeführt.

Die geplante Erweiterungsfläche auf den Fl.-Nrn. 147/1 und 147/2 (Teilfläche), Gemarkung Pfraunfeld, grenzt unmittelbar südlich an das bestehende Betriebsgelände der Firma Schutt Karl GmbH an und umfasst eine Fläche von rund 4,0 ha.

Da die neu geplanten Lager- und Betriebsflächen unmittelbar in den Betriebsablauf der bestehenden Anlagen eingebunden werden müssen, ist eine Anknüpfung an das vorhandene Betriebsgelände zwingend erforderlich. Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche ist durch den bestehenden Betrieb bereits baulich vorgeprägt und eignet sich auch aufgrund der verhältnismäßig ebenen Topographie gut für eine gewerbliche Weiterentwicklung. Die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung kann über die nördlich angrenzende Ortsstraße „Josef-Karl-Straße“ erfolgen. Diese ist im Westen über die Kreisstraße WUG 13 an das (über-)örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Insgesamt kann der Standort als städtebaulich gut geeignet für die bauliche Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes Schutt Karl GmbH bewertet werden.

Die räumliche Entwicklung des Erweiterungsstandorts in die freie Landschaft nach Süden mag zwar aus landschaftlicher Sicht höhere Beeinträchtigungen als eine kompaktere Siedlungsentwicklung in Ost-West-Richtung mit sich bringen. Aus immissionsschutztechnischer Sicht ist die Entwicklungsrichtung nach Süden jedoch deutlich vorteilhafter, da insbesondere die Tätigkeiten des Bauschutt-Recyclings teils lärmintensiv sind, so dass zum Zwecke der Konfliktvermeidung die Gewerbeentwicklung weg von bestehenden (Wohn-)Nutzungen in Pfraunfeld erfolgen soll.

#### **3.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der bestehende Betrieb der Firma Schutt Karl GmbH ist im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

Das von der Erweiterungsplanung betroffene Gebiet ist bislang zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich am nordwestlichen Rand ist in einem kleinen Teilbereich des Änderungsbereichs eine Grünfläche dargestellt, die auf das Sichtdreieck von der Josef-Karl-Straße auf die Kreisstraße WUG 13 zurückzuführen ist. Am bisherigen südli-

chen Siedlungsrand sind außerdem vier (geplante) Obstgehölze bzw. Einzelbäume dargestellt, die jedoch bisher nicht umgesetzt wurden.

Der Landschaftsplan stellt südlich von Pfraunfeld außerdem die Schaffung west-ost-verlaufender Biotopvernetzungsstrukturen innerhalb der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur als Ziel dar. Eine weitere, über die in der vorliegenden FNP-Änderung vorgesehene Planung hinausgehende Ausdehnung der gewerblichen Fläche nach Süden sollte daher künftig nicht erfolgen.

### **3.3 Geänderte Darstellung**

Mit der vorliegenden Änderung werden ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, eine Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung sowie Grünflächen im engeren Siedlungsbereich (als Randeingrünung) auf einer Fläche von insgesamt rund 4,0 ha dargestellt.

Zur Einbindung der Erweiterungsflächen in die Landschaft wird an den Grenzen des Änderungsbereichs im Osten, im Westen und im Süden eine neue Bauflächeneingrünung dargestellt. Hier sind geeignete Randeingrünungsstrukturen zu schaffen, um einen landschaftsverträglichen Übergang der gewerblichen Bauflächen in die freie Landschaft sicherzustellen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Grünordnungsplans.

Die Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung wurde erst nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren ergänzt. In diesem Bereich ist lediglich die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, Hochbauten oder andere bauliche Anlagen mit Fernwirkung sind hier nicht geplant. Insofern ist die etwas hervortretende Form im Südosten des Änderungsbereichs städtebaulich unkritisch zu sehen. Durch die in diesem Bereich ebenfalls geplante Randeingrünung werden die Rückhaltebecken im Siedlungsbild nicht in Erscheinung treten.

## **4 Immissionsschutz**

Die räumliche Entwicklung des geplanten Erweiterungsstandorts im Süden von Pfraunfeld erfolgt prinzipiell „von der Ortschaft weg“ und ist damit aus immissionsschutztechnischer Sicht insbesondere im Hinblick auf Schall-, Staub- und Geruchsmissionen grundsätzlich vorteilhaft zu bewerten. Die maßgeblich emissionsrelevanten Nutzungen und Tätigkeiten werden innerhalb des Erweiterungsgebietes in weiterer Entfernung von der übrigen Bebauung Pfraunfelds durchgeführt werden als im aktuellen Betrieb.

Für die Erweiterung der bestehenden Abfall-Lager- und Behandlungsanlage ist grundsätzlich ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen. Hierin werden sämtliche emissionsrelevanten Tätigkeiten im Hinblick auf erhebliche Umwelteinwirkungen geprüft, sodass insbesondere Beeinträchtigungen der bestehenden Wohn- und Gewerbebebauung ausgeschlossen sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens sind entsprechende Fachgutachten zu erstellen, in denen der bestehende Betrieb der Firma Schutt Karl GmbH sowie die auf dem neuen Grundstück geplante Erweiterung des Betriebes betrachtet werden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheids sind gegebenenfalls entsprechende Festsetzungen oder Auflagen zu treffen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu vermeiden.

## 5 Umweltbericht

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 nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Hierfür werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Gewerbegebietes wird eine Bauflächeneingrünung dargestellt. Dafür entfällt ein Teil der südlichen Bauflächeneingrünung der nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche.

### 5.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Das Gemeindegebiet Burgsalach liegt vollständig innerhalb des großräumigen Naturparks „Altmühltal“, der besondere Funktionen 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 sind nicht zu erwarten.

In der bayerischen Biotopkartierung erfasste Strukturen sind innerhalb des Änderungsbereichs und im Umfeld nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Das im Landschaftsplan dargestellte Ziel der Schaffung west-ost-verlaufender Biotopvernetzungsstrukturen innerhalb der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flur südlich von Pfraunfeld wird 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.

### 5.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für die relevanten Umweltschutzgüter jeweils eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Eine konkrete Beurteilung des Eingriffs unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den aktuellen Bestand erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

#### 5.2.1 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft

*Bestand:*

Der Planungsraum kann dem Naturraum „Südliche Frankenalb“ in der Untereinheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (082-A) zugeordnet werden.

Der geologische Untergrund im Planungsraum wird laut geologischer Karte Bayern (M1:500.000 und 1:25.000) von Malm (Weißer Jura) gebildet. Prägend sind Mergelsteine mit Kalksteinlagen, nach oben Übergänge in Kalkstein mit dünnen Mergelsteinlagen. Im Westen ragen Rückstandslehme des Alblehms in den Änderungsbereich.

Die natürlichen Bodenverhältnisse werden fast ausschließlich durch Braunerden aus (schuttführendem) Schluff bis Ton, nach Nordosten zunehmend auch (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) gebildet (Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000).

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Die wechselnden Kalk- und Dolomitgesteine in geschichteter und massiger Fazies mit Mergelzwischenlagen des Malms führen bei einer Mächtigkeit von 110 bis 250 m zu Kluft-Karst-Grundwasserleitern mit variabler Gebirgsdurchlässigkeit. Die Grundwasservorkommen weisen lokale Bedeutung auf. Das Filtervermögen ist sehr gering.

Die aus Westen in den Planungsraum ragenden lehmigen Deckschichten, weisen je nach Mächtigkeit höhere Schutzfunktionen durch überwiegend hohes bis sehr hohes Filtervermögen auf.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Gemeinde Burgsalach liegt auf der Hochfläche der südlichen Frankenalb mit einem im Vergleich zum tiefergelegenen Vorland der Frankenalb eher feucht-kühlen Klima. Die Jahresmitteltemperatur im Planungsgebiet liegt bei etwa 7 °C, die jährliche Niederschlagssumme bei 750-850 mm. Der Trockenheitsindex wird mit 40-45 mm/°C angegeben.

Kleinklimatisch stellen die landwirtschaftlich genutzten Flächen um Pfraunfeld Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu überwärmten Siedlungsflächen dar.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der nördlich angrenzenden Schutt- und Recyclingfirma, bestehen im Änderungsbereich Vorbelastungen der abiotischen Schutzgüter.

#### *Bewertung:*

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 werden eingeschränkt, der Oberflächenabfluss wird erhöht. 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 Boden 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.

Bau- und betriebsbedingt entstehen Staub-, Abgas- und Schadstoffemissionen. Diese betreffen durch den angrenzenden Betrieb und die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastete Flächen.

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.

Betroffen sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der angrenzenden Nutzungen vorbelastete Flächen.

Die dargestellte Randeingrünung kann sowohl durch Verschattung von Teilflächen als auch durch Binden von Stäuben und Feinpartikeln Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter minimieren.

*Fazit:*

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.

### **5.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange**

Als potentiell natürliche Vegetation würden sich ohne menschliche Einflüsse langfristig Buchenwälder basenreicher Standorte entwickeln. Aufgrund der anthropogenen Nutzung ist die potentielle natürliche Vegetation nicht mehr ablesbar.

*Hintergrund Artenschutzbelange:*

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) 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 wird, erfolgt an dieser Stelle nur eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren können dabei die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) als Grundlage mit einfließen.

*Bestand:*

Der Änderungsbereich wird bisher fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was auch der aktuellen Realnutzung als Ackerfläche entspricht. Schmale Randstreifen z.B. Verkehrsbegleitgrün werden auf der Ebene FNP-Änderung maßstabsbedingt nicht berücksichtigt. Die Bedeutung für Natur und Landschaft kann als gering bewertet werden, obwohl landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen Lebensraum für Bodenbrüter bieten können.

Angrenzende Biotopstrukturen sind durch den bestehenden Betrieb bereits vorbelastet.

Der nördlich angrenzende Betriebsstandort ist mit einer freiwachsenden gut strukturierten Hecke eingegrünt, die trotz der bestehenden Vorbelastungen Lebensraum und Nahrungshabitat für störungsunempfindliche Tierarten bietet.

Im Rahmen des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Innerhalb des Änderungsbereichs sowie auf den angrenzenden Flächen konnten Brutzentren von Feldlerche und Wiesenschafstelze nachgewiesen werden. Außerdem können die Flächen als Nahrungshabitat beispielsweise für Greifvögel dienen.

Konkrete Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tiere sind bei der Bebauungsaufstellung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu prüfen.

#### *Bewertung:*

Die Ausweisung als Gewerbegebiet und die daraus resultierende Bebauung sowie die erforderliche Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung führen zu Verlust und Überformung der Ackerfläche einschließlich Randstreifen und stellen damit einen Eingriff gem. § 14 BNatSchG dar. Die am nördlichen Rand dargestellte Bauflächeneingrünung der bestehenden Gewerbefläche wird in der FNP-Änderung nicht übernommen, die bestehende Hecke um den heutigen Betriebsstandort liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens und soll erhalten bleiben. An den drei neuen Außenseiten wird jeweils wieder eine Bauflächeneingrünung dargestellt.

Anlagebedingt werden Ackerflächen überbaut. Für die als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung dargestellten Flächen geht die Funktion als Vegetationsstandort mit überwiegend geringer Lebensraumeignung für Tiere dauerhaft verloren. Die dargestellte Bauflächeneingrünung westlich, südlich und östlich der gewerblichen Baufläche kann für störungsunempfindliche Arten wieder eine gewisse Lebensraumfunktion entwickeln.

Um Verbotstatbestände für Bodenbrüter zu vermeiden, sind als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplan geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festzusetzen.

Bau- und betriebsbedingt ist vor allem mit Staubemissionen, Beunruhigungen und Auswirkungen durch Beleuchtung aufgrund des Anlagenbetriebs, Mitarbeiter- und Lieferverkehrs zu rechnen. Die Beeinträchtigungen sind v.a. auf die Bau- und Betriebszeiten beschränkt und betreffen bereits vorbelastete Flächen mit überwiegend geringer naturschutzfachlicher und faunistischer Bedeutung.

Über die dargestellte Eingrünung sowie über Festsetzungen im Bebauungsplan können bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen minimiert werden.

#### *Fazit:*

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.

### 5.2.3 Schutzgut Mensch

#### *Bestand:*

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

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

#### *Bewertung:*

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen bieten Erweiterungsflächen für den nördlich angrenzenden Betriebsstandort der Fa. Schutt Karl GmbH. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund der FNP-Änderung sind im vorliegenden Fall vor allem aufgrund von bau- und betriebsbedingten Immissionen zu erwarten. Anlagebedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen entstehen insbesondere durch den Anlagenbetrieb, Mitarbeiter- und Lieferverkehr und sind überwiegend auf die Betriebszeiten beschränkt.

Die nächstliegenden Siedlungsflächen liegen über 250 m entfernt nördlich des bestehenden Betriebsstandortes. Damit rücken die neuen Emissionsquellen eher von den Siedlungsflächen ab.

Die dargestellte Bauflächeneingrünung reduziert Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen. Im Rahmen des Bebauungsplans sowie der Betriebsgenehmigung können über Vorschriften zu Betriebszeiten und -abläufe Beeinträchtigungen weiter minimiert und vermieden werden. Detaillierte Aussagen bzgl. des Immissionsschutzes sind Kapitel 4 zu entnehmen.

#### *Fazit:*

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

### 5.2.4 Schutzgut Landschaft und Erholung

#### *Bestand:*

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.

*Bewertung:*

Durch die FNP-Änderung verschiebt sich der südliche Ortsrand von Pfraunfeld weiter nach Süden. Landwirtschaftliche Flächen werden durch gewerbliche Bauflächen und Flächen zur Oberflächenwasserbehandlung überformt. Die Bauflächeneingrünung entlang der südwestlichen Grenze der heutigen Betriebsfläche wird in der FNP-Änderung nicht mehr dargestellt. Die eingrünende Hecke liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und soll erhalten werden. Sie liegt künftig außerdem zwischen den beiden Betriebsflächen, sodass die Bedeutung für das Landschaftsbild damit gering ist.

Dafür wird an den drei neuen Außenseiten im Westen, Süden und Osten des Änderungsbereichs eine Bauflächeneingrünung dargestellt. Diese ist in Ausprägung und Höhengestaltung im Bebauungsplan zu konkretisieren.

Auf der Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung ist lediglich die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen, Hochbauten oder andere bauliche Anlagen mit Fernwirkung sind hier nicht geplant. Durch die in diesem Bereich ebenfalls geplante Randeingrünung werden die Rückhaltebecken städtebaulich nicht in Erscheinung treten.

Des Weiteren können bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen, Dachgestaltung, Werbetafeln, Einfriedungen u.a. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild reduzieren.

Die Beeinträchtigung der Erholungsfunktion besteht vor allem über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

*Fazit:*

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.

### **5.2.5 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

*Bestand:*

Innerhalb des Änderungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Im Ortskern von Pfraunfeld sind einige wenige Bau- und Bodendenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfasst.

Von Seiten des Bergamtes Nordbayern wurde darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet von Burgsalach reger alter Bergbau umging. Das Vorhandensein hier nichtrisskundiger Grubenbaue kann nicht ausgeschlossen werden. Bei der Baugrunduntersuchung und der Bauausführung sollte auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden.

*Bewertung:*

Direkte Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern sind nicht 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 möglicher bauordnungsrechtlicher Festsetzungen und der dargestellten Bauflächeneingrünung ausgeschlossen werden.

Bei allen Bodeneingriffen muss jedoch prinzipiell mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

*Fazit:*

Auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes werden die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter als nachrangig bewertet.

**5.2.6 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ermöglicht weitere Bebauung mit Gewerbebetrieben bzw. die Erweiterung des nördlich angrenzenden Betriebsstandortes, sodass insgesamt eine Zunahme der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten ist. Aufgrund der zu erwartenden Grundflächenzahl von 0,8 und der vorbelasteten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die Auswirkungen insgesamt als mittel eingestuft.

**5.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Ackernutzung fortgesetzt.

Da die FNP-Änderung auf einem konkreten Bauvorhaben zur Erweiterung des nördlich bestehenden Betriebsgeländes der Firma Schutt Karl GmbH beruht, würde die Firma vermutlich an anderer Stelle eine geeignete Fläche entwickeln, wodurch voraussichtlich mit Beeinträchtigungen im Betriebsablauf, und daraus folgend ggf. mit einer Verlagerung des Betriebsstandorts, zu rechnen wäre. Zudem wäre durch eine Aufteilung auf mehrere Betriebsstandorte mit höheren Umweltauswirkungen zu rechnen (Streuung durch fehlende Konzentrationswirkung).

Insgesamt ist der Änderungsbereich aufgrund der Vorbelastungen aus naturschutzfachlicher Sicht als geeignet einzustufen.

## 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung gemäß § 15 BNatSchG macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die vorbereitende Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch kann diese einen möglichen Eingriff vorbereiten.

Entsprechend der Planungsebene können nachfolgend lediglich übergeordnete Hinweise auf geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben werden. Im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanaufstellung) sind die bautechnischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen zu konkretisieren. Des Weiteren sind der Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

### 5.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### *Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft*

Durch eine sinnvolle Begrenzung der überbaubaren Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplans die Flächenversiegelung begrenzt werden. Aufgrund der geplanten Lagerung und Aufbereitung unterschiedlichster Stoffe steht einer Reduzierung der Flächenversiegelung der Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen gegenüber. In Abhängigkeit der zu lagernden Stoffe sind diesbezüglich im weiteren Verfahren Regelungen zu treffen.

Nicht belastetes Oberflächenwasser sollte auf möglichst kurzem Weg in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Belastetes Oberflächenwasser kann zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Mischwasserkanal der Gemeinde Burgsalach eingeleitet werden. Zu diesem Zweck wird am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs eine Fläche für die Oberflächenwasserbehandlung dargestellt.

Eine intensive Eingrünung der geplanten Bauflächen kann einen Beitrag zur Luftreinhaltung leisten und durch die Beschattung versiegelter Flächen kleinklimatische Aufheizungseffekte verringern. Des Weiteren binden die Gehölze Stäube und Feinpartikel.

Festsetzungen und Empfehlungen zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern können Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie Aufheizungen minimieren.

Aufgrund der geplanten Lagerung unterschiedlicher Stoffe sind Maßnahmen zur Minderung von Staubaufwirbelungen und Staubemissionen zu treffen.

#### *Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild*

Das Baufeld ist außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, freizumachen.

Eingrünende Pflanzungen mit geeigneten Laubgehölzen können Lebensräume für störungsunempfindliche heimische Tierarten schaffen bzw. erhalten (insbesondere Vögel und Insekten).

Festsetzungen und Empfehlungen zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern können den Verlust an Vegetationsfläche und den damit verbundenen Verlust an Nahrungshabitat insbesondere für Insekten minimieren.

Festsetzungen zum Ausschluss angestrahlter und selbstleuchtender Werbeanlagen sowie von massiven, geschlossenen Einfriedungen können negative Auswirkungen auf die Fauna minimieren.

#### *Schutzgüter Mensch, Orts- und Landschaftsbild*

Eingrünende Pflanzungen mit geeigneten Laubgehölzen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Gebäudehöhe, Dachform, Einfriedungen, Werbeanlagen usw. können Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild minimieren.

Festsetzungen zu Betriebszeiten, Staubbindung u.a. mindern die Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen.

### **5.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist der Bayerische Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung maßgeblich. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu jedoch nur grobe Aussagen gemacht werden.

Aufgrund der Darstellung als gewerbliche Baufläche ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von 0,8 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Fläche ein Ausgleichsbedarf von rund 1,5 bis 2,0 ha zu erwarten.

Je nach Ausprägung kann die Bauflächeneingrünung als Ausgleich anerkannt werden. Voraussichtlich sind weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen auf Grundlage der saP sind ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

### **5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Durch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird eine Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb Schutt Karl zur Verfügung gestellt. Der Standort unmittelbar südlich des bestehenden Betriebsgeländes ermöglicht es, die erforderlichen Bearbeitungs- und Lagerflächen sinnvoll in den Betriebsablauf zu integrieren. Ein Standortwechsel bzw. eine Auslagerung bestimmter Anlagenteile ist wirtschaftlich nicht sinnvoll, da Betriebsabläufe nur mit erheblichem Mehraufwand auf verschiedenen Standorten abgewickelt werden können. Die geplante Erweiterung am vorliegenden (vorbelasteten) Standort minimiert die Auswirkungen auf die Umwelt und vermeidet neue bzw. zusätzliche Belastungen an einem anderen Standort. Aufgrund der angrenzenden Lage zum bestehenden Betrieb und der Verfügbarkeit der Fläche wird die Betriebserweiterung unter städtebaulichen sowie umwelt- und immissionsrelevanten Aspekten als sinnvoll erachtet.

Der Standort kann auch naturschutzfachlich als geeignet eingestuft werden. Durch die dargestellte Bauflächeneingrünung ist eine gute Eingliederung in die Landschaft und die Umgebung gegeben. Die entstehenden Eingriffe sind voraussichtlich kompensierbar.

Damit konnten keine anderen sinnvollen Planungsalternativen zur vorliegenden Planung ermittelt werden.

## 5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 12. FNP-Änderung der Gemeinde Burgsalach wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der ortsansässigen Firma Schutt Karl GmbH geschaffen.

Der aktuelle Umweltzustand im Änderungsbereich wurde auf der Grundlage der bestehenden Nutzungen und Strukturen sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen entsprechend des Maßstabes des Flächennutzungsplans beschrieben und bewertet. Schutzgebiete und wertvolle Lebensräume sind von der Planung nicht betroffen. Die zu erwartenden möglichen Umweltauswirkungen resultieren vor allem aus einer Zunahme der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Überformung von Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung.

Potentielle Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten sowie daraus ggf. resultierende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Die Darstellung der Bauflächeneingrünung bildet die Grundlage für eine verbesserte Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild. Die eingrünende Bepflanzung kann je nach Ausprägung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Voraussichtlich ist eine weitere externe Ausgleichsmaßnahme erforderlich.

Bei Realisierung der Bebauung ist aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung des Planungsbereichs für den Naturhaushalt sowie der bestehenden Vorbelastungen in Verbindung mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für den Naturhaushalt auszugehen.

Die nachstehende Tabelle 1 liefert einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

## 6 Aufstellungsvermerk

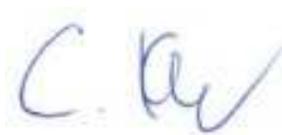
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgsalach wurde ausgearbeitet von der

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

aufgestellt: 08.12.2020

geändert: 10.08.2021

16.11.2021



---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

ausgefertigt:

Burgsalach, den

---

Volker Satzinger, Erster Bürgermeister