

Gemeinde Möhrendorf

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Möhrendorf

Änderung Nr. 2



Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan 16/9 Röhstraße

für die Teilfläche der Grundstücke Flst.-Nr. 507, 507/2, 510, 505
- Gemarkung Kleinseebach -

Architekturbüro ssp architekten, Erlangen

Fassung vom 03.09.2009

Redaktionell überarbeitet am 21.07.2010

INHALT

1	Verfahrensablauf	3
2	Anlass der Planung	3
3	Lage und derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches	3
4	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	3
5	Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung	3
6	Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan	3
7	Umweltbericht-Kurzdarstellung	4
8	Hinweis auf verbindliche Bauleitplanung	5

1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Möhrendorf vom 05.08.2008 eingeleitet. Folgende Vorgehensweise bei der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behördenbeteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB ist als Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses festgelegt worden: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung bis 04.05.2009 und bis 16.11.2009 stattgefunden.

2 Anlass der Planung

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „16/9 Röhstraße“ für die Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 507, 507/2, 510 und 505 - Gemarkung Kleinseebach, um der gewachsenen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Plangebiet gerecht zu werden. Die geplante Bebauung rundet den Ortsrand deutlich ab. Eine Ausfransung ist in diesem Gebiet nicht geplant.

3 Lage und derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches

Das zu ändernde Plangebiet liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Möhrendorf des Ortsteiles Kleinseebach. Es erstreckt sich südlich der Röhstraße und bildet topographisch den Abschluss der Bebauung.

Das Gebiet grenzt nördlich und östlich an leichte bis mittlere Wohnbauflächen mit Einzel- und Doppelhäusern. Südlich und westlich angrenzend befinden sich Flächen für Forst- und Landwirtschaft. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,36 ha.

4 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 20.11.2003 werden die Flurstücke 507, 507/2, 510 und 505-Teilfläche als Wohngebiet und Sukzessionsfläche dargestellt.

5 Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Planung ist es, die bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan der Nutzung anzupassen und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine offene Wohnbaufläche zu schaffen.

6 Beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung sieht nun für die gesamte Fläche die Ausweisung als Wohnbaufläche vor.

7 Umweltbericht-Kurzdarstellung

Im Folgenden sind die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Röhstraße (Flurstücke 507, 507/2, 510 und 505-Teilfläche – Gemarkung Kleinseebach) in Bezug auf die 2. Flächennutzungsplan-Änderung zusammengefasst. Eine ausführliche Darstellung befindet sich in der Begründung zum Bebauungsplan (siehe dort – Kapitel 5).

Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Der Geltungsbereich wird vorwiegend von einer Sukzessionsfläche und Randbereichen eines Kiefernforstes eingenommen. Zur Röhstraße besteht eine ca. 2-3 m hohe Böschung welche von einer Hecke eingenommen wird.

Die Sukzessionsfläche besteht aus mosaikartig verzahnten, teilweise mageren Altgrasbeständen sowie eher nährstoffreicher Bereichen. Der westliche Teilbereich der Freifläche ist als 13d-Fläche einzustufen. Zum Waldrand hin ist vorwiegend Brombeergestrüpp mit einzelnen Gehölzen vorhanden. Daneben bestehen Ablagerungen von Gartenabfällen und Holz.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die Artengruppen Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien und Vögel betrachtet. Im konkreten Eingriffsgebiet sind keine Maßnahme zu befürchten, die das vorhandene Quartierangebot für betroffene Fledermausarten verschlechtern könnte. Die Haselmaus konnte im Planungsgebiet nicht festgestellt werden. Im Gebiet muss aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten und der strukturellen Ausstattung vorsorglich vom Vorkommen der Zauneidechse ausgegangen werden. Mit der geplanten Wohnbaufläche ist keine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Amphibien-Populationen zu erwarten. Die überwiegende Anzahl der erfassten Vogelarten ist im Bereich des Gehölzbestandes entlang des nördlich angrenzenden Feldweges zu erwarten. Waldvogelarten aus dem angrenzenden Wald sind als Nahrungsgäste einzustufen.

Schutzgebiet nach Art. 7-12 BayNatSchG sind im Geltungsbereich oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

Im Planungsgebiet sind im westlichen Teilbereich Flächenanteile nach Art. 13 d BayNatSchG vorhanden. Die Hecke an der Böschung zur Roethstraße ist als Biotop 6332-17-004 in der Bayerischen Biotopkartierung erfasst.

Westlich des Planungsgebietes ist das EU-Vogelschutzgebiet 6331-472 (Markwald bei Baiersdorf) ausgewiesen. Nordöstlich am Schuldersberg liegt das FFH-Gebiet 6332-372 (Hirschkäfervorkommen bei Kleinseebach).

Darstellung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter

Es bestehen nur geringe temporäre Belastungen durch Straßenverkehr auf der Röhstraße. Die Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen sind als mittel bis hoch einzustufen. Die Bodenfunktionen besitzen mittlere bis hohe Bedeutung, die Bedeutung der Grundwasserfunktionen ist gering bis mittel einzustufen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen des Vorhabens

Auf den Menschen sind in den Bereichen Erholung, Lärm und Immissionen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. In Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten (Lebensraumverlust und Beeinträchtigung der Lebensraumvernetzung durch Verlust von Heckenbeständen, Saumvegetation und Gras-Kraut-Fluren).

Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG

Im Untersuchungsgebiet wurden keine streng geschützten Pflanzen- oder Tierarten ohne ge-

meinschaftsrechtlichen Schutzstatus festgestellt.

Unter der Voraussetzung, daß entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (siehe Begründung zum Bebauungsplan) in die Planung aufgenommen werden, sind Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG im Planungsgebiet weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 43 Abs. 8 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung

Das Planungsgebiet ist wie folgt einzustufen:

- magere Saumvegetation (13d-Anteile) – Kategorie III / unterer Wert
- Hecken/Gehölzbestände – Kategorie II / oberer Wert
- Altgrasbestände/Gehölzsukzession – Kategorie II / unterer Wert

Durch die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet würde sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,24 ha ergeben.

Beschreibung der verbleibenden, erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Der aufgrund der Eingriffsbilanz ermittelte Ausgleichsbedarf ist im Gemeindegebiet von Möhrendorf umzusetzen.

Planungsalternativen

Durch die Bebauung des Freiraumes im Siedlungs-Randbereich wird eine Zersiedlung der freien Landschaft vermieden.

Zusammenfassung

Der Eingriff ist im wesentlichen durch die Neuversiegelung von Flächen gekennzeichnet. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind lokal begrenzt und kleinräumig. Sie können durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die übrigen Schutzgüter sind nicht wesentlich betroffen.

8 Hinweis auf verbindliche Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan wird gemäß den Zielsetzungen des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert. Zusammen mit der Begründung zum Bebauungsplanverfahren „16/9 Röhstrasse“ wird auch der Umweltbericht erstellt, der dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung entspricht.

Möhrendorf, 02.06.2010

SSP Architekten