GEMEINDE OBERAURACH
LANDKREIS HASSBERGE

B E G R Ü N D U N G

mit

UMWELTBERICHT

zur

8. Änderung

des

Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Oberaurach

Stand: 06.03.2023

Dipl. Ing (FH) Klaus Eiring
Im Gässlein 11 * 97491 Aidhausen – Happertshausen
Tel. 09523/9532-0 * FAX 09523/9532-22 * e-Mail: klaus.eiring@ib-eiring.de

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung ... 3
2. Verfahrensverlauf ... 3
3. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes ... 4
3.1 Lage im Raum ... 4
3.2. Lage im Gemeindegebiet ... 5
4. Regionalplanerische Zielsetzungen ... 5
5. Begründung ... 7
6. Umwelt und Natur ... 8
7. Umweltbericht ... 9
7.1. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung ... 9
7.2. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung ... 9
7.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung ... 10
7.3.1. Beschreibung und Bewertung ... 10
7.3.1.1. Schutzgut Mensch - Lärm- und Verkehrsbelastung ... 10
7.3.1.2. Schutzgut Sach- und Kulturgüter ... 11
7.3.1.3. Schutzgut Tier und Pflanze ... 11
7.3.1.4. Schutzgut Landschaftsbild ... 12
7.3.1.5. Schutzgut Wasser/Klima/Luft ... 12
7.4. Liste der Schutzgüter ... 14
7.5. Zusammenfassung ... 15

1. Vorbemerkung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberaurach wurde mit Bescheid vom ..... genehmigt.
Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes „Hummelhof“ stellt das Landratsamt Haßberge in seiner Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.04.2022 fest:
„Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberaurach sieht für das Gebiet „Hummelhof ***keine*** *Festsetzung „Sondergebiet" vor. Der betroffene Bereich wurde in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberaurach von der Genehmigung ausgenommen (siehe Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 12.07.2001, Az. 111/1-610/2-1).*
Somit ist es erforderlich auch den Flächennutzungsplan anzupassen und hier ein entsprechendes Änderungsverfahren (ggf. im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) durchzuführen.
Wir weisen darauf hin. dass der Flächennutzungsplan vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplans geändert sein muss.“
„Das Plangebiet ist als Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO {Sondergebiete, die der Erholung dienen) ausgewiesen und wurde bisher als Sondergebiet „Freizeitanlage“ genutzt. Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO kommen als Sondergebiete, die der Erholung dienen, insbesondere Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete sowie Campingplätze in Betracht.
Wir bitten zu prüfen, ob aufgrund der in der Begründung beschriebenen Nutzungsbereiche nicht eine Ausweisung nach § 11 BauNVO (sonstige Sondergebiete) in Frage kommt.“
Eine Neufassung wird erforderlich da es derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan keine Festsetzung für das Baugebiet Hummelhof gibt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... durch den Gemeinderat von Oberaurach gefasst.

2. Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat Oberaurach hat in seiner Sitzung vom ..... die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Gemeinderatssitzung vom ..... wurde der Beschluss gefasst, mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Zum Vorentwurf in der Fassung vom 06.03.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
In der Gemeinderatssitzung vom ..... wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beschlussmäßig behandelt. Der Gemeinderat hat zudem den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.03.2023 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2

BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

3. Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Umgriff der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich ca. 300 m südwestlich von der Bebauung des Ortsbereiches von Trossenfurt entfernt.
Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück mit den Flur Nr. TF 486, TF 488, 489, 490, 491, TF 492, 499, TF 500, TF 501/2, 504/2, 504/3 und 513/1 der Gemarkung Trossenfurt mit einer Fläche von ca. 6,02 ha
Ausgleichsflächen und Grünordnung sind im rechtskräftigen Bebauungsplan ausreichend beschrieben und aufgelistet.

3.1 Lage im Raum

3.2. Lage im Gemeindegebiet

4. Regionalplanerische Zielsetzungen

Der Gemeindeteil Oberaurach liegt im südlichen Bereich des Landkreises Haßberge in der Planungsregion Main-Rhön (3). Das Gemeindegebiet Oberaurach mit einer Größe von ca. 45 km² hat seinen Verwaltungssitz im Gemeindeteil Tretzendorf. Die Entfernung des Gemeindeteils Tretzendorf zum nordwestlich gelegenen Mittelzentrum Haßfurt beträgt ca. 16 km, zum Oberzentrum Bamberg der Planungsregion Oberfranken-West beträgt ca. 17 km.

Gemäß Regionalplan befindet sich die Gemeinde Oberaurach im Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Zielsetzung will die Gemeinde Oberaurach mit der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erreichen.

Entwicklungspolitik sind u.a. die Erhaltung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen, das besondere Augenmerk auf den ländlichen Raum mit Neueinführung des Vorrangprinzips für den schwach strukturierten ländlichen Raum zu lenken.

Wie in der aktuellen Lesefassung des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) mit Stand vom 13.05.2020 formuliert ist, ist die in den letzten Jahren festzustellende, teils deutliche Bevölkerungsabnahme im ländlichen Raum im Wesentlichen auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Sie zu vermindern, ist die wichtigste Aufgabe zur Vermeidung einer passiven Sanierung. Dafür ist neben infrastrukturellen Verbesserungen ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Arbeitsplatzangebot erste Voraussetzung.

Dazu sollen vor allem die zentralen Orte, auch die der unteren Stufen, in der Erfüllung ihrer zentralen Versorgungsaufgaben, insbesondere auch beim Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, gestärkt werden. Eine deutliche Stärkung dieser Räume entspricht dem Prinzip der Nachhaltigkeit in besonderer Weise, weil eine Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gleichzeitig auch zur Stärkung der kulturellen und sozialen Situation dieser Landesteile beiträgt und insgesamt der Abwanderung entgegenwirkt.

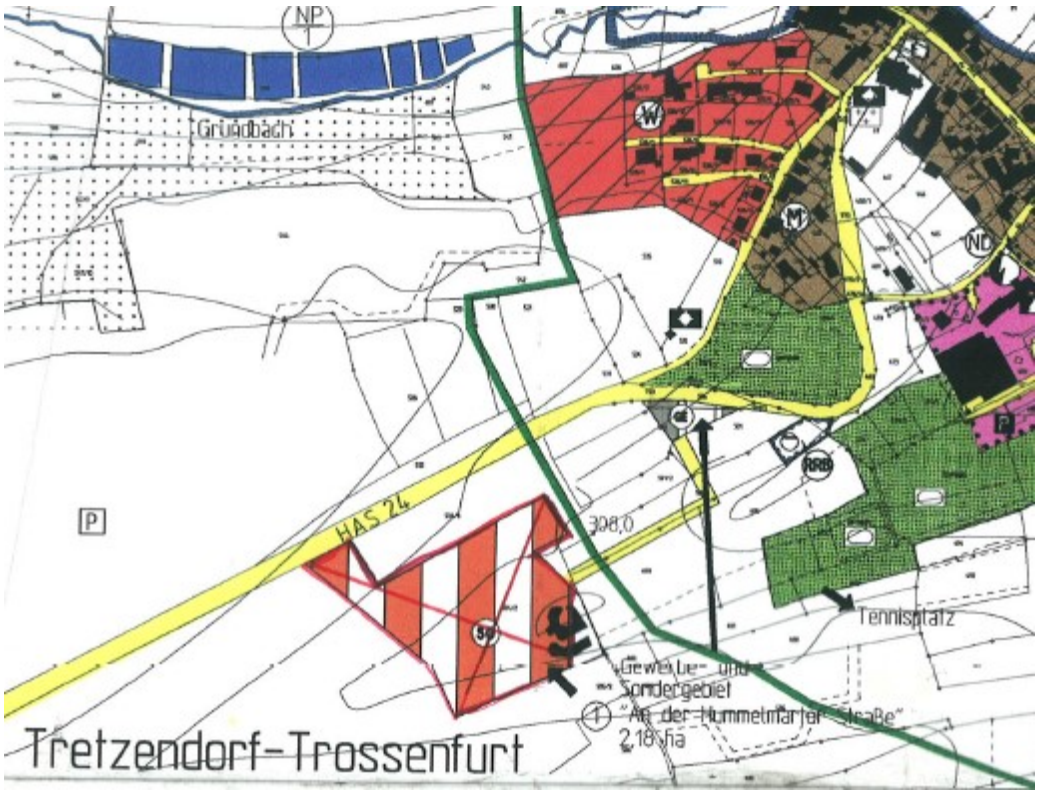
Durch Ausweisung der Sondergebietsflächen sieht die Gemeinde Oberaurach vor, den Aufgaben und Zielen des Regionalplans nachzukommen und Flächen für Freizeit und Erholung sowie der ärztlichen Infrastruktur zu schaffen

Für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, mittel- und langfristig zu planen.

5. Begründung

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Baugebiet Hummelhof herausgestrichen. Der Grund hierfür ist sowohl dem Landratsamt Haßberge wie auch der Gemeinde Oberaurach unbekannt.

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Wiederherstellung der seinerzeitigen Festsetzung.



6. Umwelt und Natur

Die vorhandene Vegetation zeigt das Erscheinungsbild der dafür typischen Steinbruchsituation. Größtenteils wurde das Gelände als Erddeponie verwendet (s. Hangkante des Steinbruchs).

In der Talsohle der Abbruchkante des ehemaligen Steinbruches hat sich mittlerweile eine Mischvegetation mit Birken, Laubgehölzen wie Buchen und Koniferen gebildet. Ein Teil ist auch verbuscht. Hier entstand auch eine Talsohle, die für einen kleinen Natursee geeignet erscheint.

Im südlichen Bereich schließt das Grundstück an den vorhandenen Mischwaldbestand an.

Die Abräumflächen sind mit Gras (Trockenrasen) überwachsen und weisen kleinere Verbuschungszonen auf.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich sind bereits Neupflanzungen von Laub- und Obstbäumen durchgeführt worden.

Im Bereich des Planumgriffs befindet sich gemäß des Bayerischen Landesamtes für Umwelt kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

7. Umweltbericht

7.1. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt. Demnach gehört die Gemeinde Bundorf zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Es ist darauf hinzuwirken, dass alle Gemeinden, auch die ohne zentralörtliche Einstufung, in ihrer wichtigen Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden.
Die Gewährleistung der Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur in allen Gemeinden ist von besonderer Bedeutung. Es ist darauf hinzuwirken, dass zur Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Es ist anzustreben, dass die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgt. Der Sicherung und dem weiteren Ausbau der guten kulturellen und sozialen Ausstattung der Region kommt dabei besonderes Gewicht zu. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

7.2. Darstellung der festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Bestandsaufnahme erfolgt aufgrund einer Begehung, durch Einholen von Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung, Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.
Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen

und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht.
Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

.

7.3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.3.1. Beschreibung und Bewertung

7.3.1.1. Schutzgut Mensch - Lärm- und Verkehrsbelastung

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsverbindungsstraße nach Hummelmarter.
Es ist durch die zwischenliegenden Bepflanzungen von der Straße getrennt und somit aufgrund dessen von Verkehrslärm gering belastet.

Auswirkungen

Durch die Lage des geplanten Baugebietes wird während der Bauzeit der Verkehr auf den

Erschließungswegen kurzfristig zunehmen, ebenso die Lärmbelästigung durch die Nutzung in diesem Bereich.

Ergebnis

Durch das vorhandene Sondergebiet entstehen für die umliegende Bevölkerung von Trossenfurt hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung nur unwesentliche Störungen. Bei Eingrünung der Baugebiete können die Umweltauswirkungen als **gering** eingestuft werden.

7.3.1.2. Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Auf den vorhandenen Bauflächen sind keine Naturdenkmäler oder sonstige (Natur-) Schutzgebiete bekannt.

Auswirkungen Sachgüter

Das vorhandene Sondergebiet hat keine Auswirkungen auf Sachgüter.

Ergebnis Sachgüter

Die Beeinträchtigung wird als gering angesehen

Beschreibung Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auswirkungen Kulturgüter

Aufgrund der Randlage und der Einbindung in die frühere Steinbruchfläche sind geplanten Baugebiete vom Dorfgebiet aus kaum sichtbar.

Ergebnis Kulturgüter

Es kann von einer **geringen** Beeinträchtigung ausgegangen wird.

7.3.1.3. Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

Die vorhandene Vegetation zeigt das Erscheinungsbild der dafür typischen Steinbruchsituation.
Vorrangige Lebensgrundlagen für Tiere (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Seit Bestehen des Sondergebietes Hummelhof zeigt sich ein verträgliches Nebeneinander von Bebauung und Vegetation.

Ergebnis

Für die Schutzgüter Tier und Pflanze wird die Beeinträchtigung wird aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, der Grünordnungsfestsetzungen und der geplanten Minimierung der Bodenversiegelung als **gering** angesehen.

7.3.1.4. Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Hauptziel ist es, die vorhandene Landschaftsstruktur nicht zu zerstören, sondern in die Bebauung einzubinden.

Es sollen die Dachformen der Geländeform angepasst werden. Deshalb erhalten alle Gebäude ein Grasdach und laufen hangseitig in das Gelände aus.

Insgesamt zeichnet sich das Planungsgebiet mit einer sehr lockeren Bebauung aus. Dabei werden Hangkanten so ausgenutzt, dass vorhandene Gras- und Vegetationsflächen mit den begrünten Dächern der Baumassen optisch und ökologisch zusammenfließen.

Ergebnis

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **gering** eingestuft.

7.3.1.5. Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

In den Planungsbereichen sind keine Gewässer vorhanden.
Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
Die Nutzung der geplanten Flächen hat keine negativen Auswirkungen auf das vorgenannte Schutzgut Wasser/Klima/Luft.
Über Grundwasser liegen keine Kenntnisse vor.
Es wird empfohlen das anfallende in Niederschlagswasser in entsprechende Versickerungseinrichtungen einzuleiten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **gering** eingestuft. Die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht betroffen.

7.4. Liste der Schutzgüter

Umweltschutzgut	**Umweltauswirkungen**	
	Konfliktverursachende Wirkungen der geplanten Maßnahme	**Erheblichkeit**
Mensch	**keine konfliktverursachenden Wirkungen wie zusätzlicher Verkehr, Lärm, geringe Beeinträchtigung der Freizeit oder Erholung**	**gering**
Kultur- Sachgüter	**Kaum einsehbar**	**gering**
Tiere / Pflanzen	**Geringe Beeinträchtigung von Lebensräumen, Verbesserung hinsichtlich Flora und Fauna, geringe Versiegelung**	**gering**
Landschaftsbild	**Einbindung in die natürliche vorgegebene Topographie**	**gering**
Wasser / Klima / Luft	**keine Veränderung auf das Makroklima zu erwarten, Grundwasser nicht betroffen**	**gering**

7.5. Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dem Sondergebiet Hummelhof verbundenen Maßnahmen sind von geringer Erheblichkeit.

Oberaurach, den …….

Aidhausen, den 06.03.2023

Thomas Sechser
1. Bürgermeister

Eiring Klaus, Dipl. Ing. (FH)