

Gemeinde Amerang

9. Flächennutzungsplanänderung

**Parallelverfahren
zum Bebauungsplan Nr. 19 "Amerang Nord"
1. Änderung**

BEGRÜNDUNG

16.06.2015
11.08.2015
16.12.2015
24.02.2016

Auftraggeber: Gemeinde Amerang, Wasserburger Straße 11, 83123 Amerang

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wolf Steinert, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Dipl.-Ing.(FH) Bernhard Hohmann, Landschaftsplanung

planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198



**GEMEINDE AMERANG, 9. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
BEGRÜNDUNG**

GLIEDERUNG

		Seite
1	ANLASS UND INHALT DER 9. FNP-ÄNDERUNG	1
2	VORGABEN DER RAUMORDNUNG (Regionalplanung, Landesentwicklung)	1
3	LAGE UND GELTUNGSBEREICH	2
4	NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN - EINORDNUNG DER SCHUTZGÜTER	4
5	PLANUNGSZIELE	6
6	VORABSCHÄTZUNG ZUR EINGRIFFSREGELUNG	6
7	UMWELTBERICHT	6

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 G)
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (2.1.1 G)
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 G)
- Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden. (5.2.2 G)

Die Gemeinde ist im **Regionalplan Region Südostoberbayern (18)** analog zur Landesentwicklung, als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume definiert.

In diesen Gebieten gilt:

- Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. (V 1 G)
- Abgebaute Flächen sollen Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingegliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden. Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugelände in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden. Damit sollen nach Beendigung des Abbaus eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - als Richtwert 30 % der intensiv genutzten Flächen als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt zur Verfügung gestellt werden. (V 6.4.1 G)

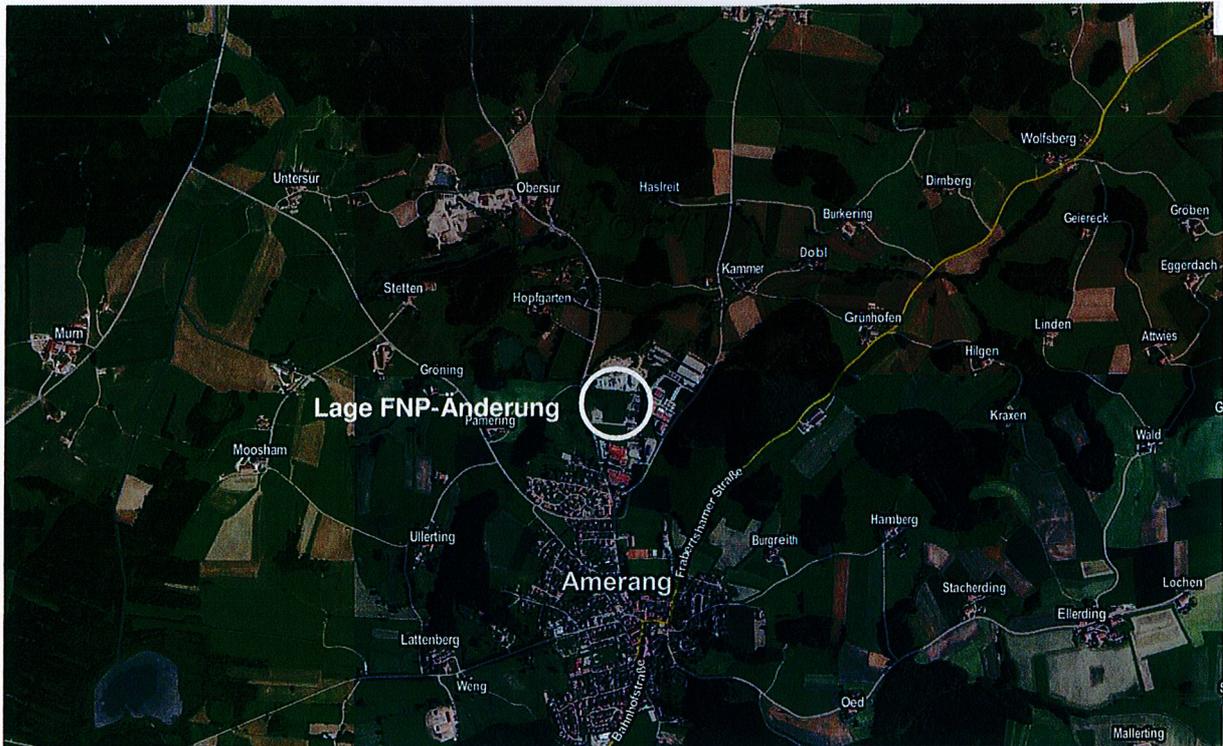
3. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Hauptortes Amerang und südlich des Ortsteiles Obersur mit Bauernhausmuseum an der Kreisstraße RO36.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

Norden: Landwirtschaftliche Flächen, Übergang zur freien Landschaft
Osten: Gewerbegebiet Bebauungsplan: „Am Kroit und Am Kroit II“
Süden: Gewerbegebiet Bebauungsplan: „Kammerer Feld“,
Kläranlage, Bauhof, Feuerwehr
Westen: Kreisstraße RO 36, Landwirtschaftliche Flächen

Ein Planausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung ist auf dem Planteil enthalten.



Lageplan FNP-Änderung

(Quelle: BayernAtlas - plus der Bayerischen Vermessungsverwaltung)



Geltungsbereich der FNP-Änderung mit Betriebsgelände Firma Kerstens

(Quelle: BayernAtlas - plus der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

4. NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN - EINORDNUNG DER SCHUTZGÜTER

Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter ist die Bestandsaufnahme und die Auswertung der vorliegenden Unterlagen und Quellen bezogen auf das einzelne Schutzgut (z.B. Schutzgut Boden: Geologische Karte, Bodeninformationssystem; Schutzgut Wasser: hydrogeologische Karte, Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete, LfU).

Der Standort der Firma Christian Kerstens GmbH ist aus naturschutzfachlicher Sicht als „vorbelastet“ einzustufen, da der frühere Kiesabbau bereits einen starken Eingriff in die Natur darstellte.

Aufgrund des Parallelverfahrens von 9. FNP-Änderung und Bebauungsplaneränderung ist die Bewertung der naturräumlichen Grundlagen gleichlautend mit Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan.

Schutzgut Boden (Geologie, Landschaftsraum, Topografie):

Im Planungsgebiet herrschen Braunerdeböden, z. t. auch Parabraunerde aus Kiesführendem Lehm über Sand/Kies (Jungmoräne, carbonatisch, zentralalpin geprägt) vor. Nach der Ausbeutung wurde der Kiesabbau teilweise wiederverfüllt. Der Standort ist durch den früheren Kiesabbau und die Folgenutzungen als gestört zu bezeichnen. Es wurde eine teilweise Rekultivierung durchgeführt. Aufgrund des Kiesabbaus mit Wiederverfüllung fehlt die oberste Bodenschicht, was zu besonderen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere führt. In ungestörten Randbereichen hat die Bodenbildung wieder eingesetzt.

Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung)

Schutzgut Wasser

Der Ameranger Dorfbach mit seinem Altwasserarm liegt als Oberflächengewässer randlich im Geltungsbereich (Gewässer III. Ordnung). Die Flächen entlang dem Ameranger Dorfbach sind wassersensibel, amtlich kartierte Überschwemmungsgebiete gibt es im Plangebiet nicht.

Durch die teilweise Wiederverfüllung des Kiesabbaus entstehen Einschränkungen für die Grundwasserneubildung (fehlende Durchlässigkeit). Unbelastetes Regenwasser wird deshalb über ein Entwässerungssystem versickert.

Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung)

Schutzgut Klima / Luft

Der Klimaraum zeichnet sich durch Jahresdurchschnittstemperaturen von 7 - 8 °C sowie Niederschlagsmengen von durchschnittlich 1100 - 1300 mm/ Jahr aus (Staulage der Alpen).

Die Flächen im Geltungsbereich liegen in keinem Kaltluftentstehungsgebiet und sind keine klimatischen Ausgleichsflächen mit regionaler Bedeutung.

Emission durch den Betrieb und Zulieferverkehr wirken sich auf Klima- und Luftbelastungen aus. Im Rahmen der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden zum Schutz der benachbarten Nutzung Festlegungen getroffen (Immissionsschutzrechtliches Verfahren beantragt, Januar 2015)

Es kommt lokal zu Aufheizungen durch die windgeschützte Lage, die fehlende Beschattung und Ausgleichswirkung der Vegetationsdecke.

Zuordnung zu Kategorie I (geringe Bedeutung)

Schutzgut Arten und Lebensräume:

Im Geltungsbereich liegen keine amtlich kartierten Biotope, nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen oder Schutzgebiete.

Aufgrund des Vorkommens der Zauneidechse (geschützte Arten g. A. II/IV FFH-RL) ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Dr. Manhart, 25.11.15) erarbeitet worden. Diese wurde mit der benachbarten Bebauungsplanung „Am Kroit II“ entwickelt und abgestimmt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist Teil der Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung und übernimmt die hier getroffenen Umgestaltungs- und Pflegemaßnahmen als Festsetzung. Auch das 5-jährige Bestandsmonitoring mit einem jährlichen Monitoringbericht wird in die Bauleitplanung übernommen. Um die Funktion des Ersatzlebensraums zu gewährleisten sind die Pflegemaßnahmen anhand einer Habitatmonitorings zusätzlich zu begleiten. Dieses wird alle zwei Jahre durchgeführt.

Der Uferbereich des Ameranger Dorfbaches besitzt biotopwürdigen Charakter. Er wird deshalb entsprechend der früheren Bewertung ebenfalls erhalten und in seiner Fläche ausgedehnt.

Zuordnung zu Kategorie II - III (mittlere bis hohe Bedeutung)

Schutzgut Landschaftsbild

Durch den früheren Kiesabbau ist die ursprüngliche Geländesituation im Planungsgebiet erheblich verändert. Mit einer teilweisen Auffüllung wurden die Höhenunterschiede an die Umgebung angepasst, jedoch nicht an die ursprünglichen Geländehöhen. Im Westen besteht die Tieflage weiter und ist Teil des Konzeptes zur Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild.

Die vorhandenen Eingrünungsflächen werden erhalten und entlang des geplanten neuen Betriebsgeländes/Ortsrandes (v. a. im Süden/Osten) erweitert.

Zuordnung zu Kategorie I - II (geringe bis mittlere Bedeutung)

Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	Zuordnung zur Kategorie
Boden	Kategorie I
Wasser	Kategorie I
Klima	Kategorie I
Arten und Lebensräume	Kategorie II - III
Landschaftsbild	Kategorie I - II

Insgesamt ergibt sich eine geringe - mittlere Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Fläche wird daher der Kategorie I - II (geringe bis mittlere Bedeutung) zugeordnet.

5. PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes geschaffen werden.

Die im Süden des Betriebsgeländes dargestellte Eingrünungsfläche muss aufgrund der Gewerbegebietserweiterung noch weiter nach Süden verlagert werden. Die Ausgleichsflächen im Norden wurden artenschutzrechtlich überprüft und neu geordnet.

Die Darstellung Kiesabbau entfällt. Die landwirtschaftliche Flächendarstellung wird in die Gewerbegebietserweiterung einbezogen. Die Ortsrandeingrünung der Gewerbefläche ist im Flächennutzungsplan dargestellt, einschließlich der im Geltungsbereich vorhandenen Ausgleichsflächen.

Im Osten wird der Uferbereich des Ameranger Dorfbachs als Teil der Grünfläche dargestellt. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt hier nicht. Damit werden vor allem wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt.

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt von der Kreisstraße 36.

6. VORABSCHÄTZUNG ZUR EINGRIFFSREGELUNG

Die Flächen der Gebietserweiterung werden ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild der Kategorie I - II zugeordnet. Die Eingriffsschwere legt die Einstufung in den Typ B, niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad nahe.

Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ liegt der mögliche Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5. Aufgrund der hohen Anforderung an die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Prüfung wird ein Ausgleichsfaktor von 0,3 - 0,4 vorgeschlagen. Die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz können bei der Flächenbewertung Berücksichtigung finden (Umorientierung von Eingrünungsflächen in artenschutzrechtliche Maßnahmen für die Zauneidechse). Dies gilt auch für die Vergrößerung der Fläche an dieser Stelle.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich einschließlich der Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Zeitplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umzusetzen. Durch ein Bestands- und Habitatsmonitoring wird das Umsetzungs- und Pflegemanagement begleitet.

7. UMWELTBERICHT

Aufgrund des Parallelverfahrens (Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplanänderung) erfolgt eine gemeinsame Umweltprüfung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Der Umweltbericht ist damit sowohl Teil dieser 9. Flächennutzungsplanänderung als auch der 1. Bebauungsplanänderung des BP Nr. 19 "Amerang Nord".

Übersee, den 24.02.2016

Amerang, den ...09. Aug. 2017.....

.....
Dipl. Ing. Wolf Steinert
Landschaftsarchitekt/ Stadtplaner

Planungsbüro Steinert
Landschafts- und Ortsplanung, Übersee

.....
August Voit
1. Bürgermeister

Gemeinde Amerang