

Gemeinde Wackersberg

Fassung vom: 10.01.2023

Begründung

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich
„Spiegel“

1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet Wackersberg. Die vorliegende 9. Änderungsplanung schließt innerhalb des in der Gemarkung Oberfischbach eine Teilfläche des Flurstücke 167 ein.

Der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von gesamt ca. 1,4 ha.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1 : 2.500 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg soll auf einer Teilfläche des Flurstückes 163, Gemarkung Oberfischbach ein Sondergebiet "Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk" gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Den in der Vergangenheit in diesem Bereich erfolgten Nutzungen, die noch ohne Genehmigung sind, soll damit nachträglich eine planungsrechtliche Grundlage gegeben werden.

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB), noch im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB), sondern im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dort sind sonstige Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt sind. Da mit der Errichtung einer Baustoffrecyclinganlage die öffentlichen Belange in vielfältiger Weise (z. B. Lärm- und Staubemissionen, Veränderung des Landschaftsbildes) betroffen sind, hat sich die Gemeinde Wackersberg entschieden, den Flächennut-

zungsplan¹ in diesem Bereich zu ändern, um den Betrieb einer entsprechenden Anlage planungsrechtlich zu sichern.

Da die vorhandene Bebauung im Bereich des Weilers Spiegel ebenfalls im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist eine Anbindung der Planung an vorhandene Siedlungsflächen nicht gegeben. Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern ((LEP vom 01.01.2020), 3.3 G) vermieden werden. Bzgl. des sogenannten Anbindegebotes sieht das Landesentwicklungsprogramm Bayern unter Nr. 3.3 (Z) *Ausnahmen für Anlagen vor, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, und von denen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm- einschließlich Verkehrslärm auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden.* Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass die mit einer Bauschuttrecyclinganlage verbundenen Lärm-, Schall- und ggf. auch Geruchsemissionen sowie die verkehrlichen Auswirkungen einer Anbindung an dem Wohnen dienende Siedlungsgebiete entgegenstehen. Die Planung trägt zudem grundsätzlich dazu bei, den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Wirtschaftsstruktur Rechnung zu tragen (vgl. Landesentwicklungsprogramm 5.1 G).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 07.06.2005 stellt den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit 3 Einzelbäumen dar. Von Südwest nach Nordost stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 20 KV-Leitung dar, die in Natura jedoch nicht vorhanden ist.

4. Anlass der Planänderung

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der dargestellten Fläche als Sondergebiet "Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk" gemäß § 11 BauNVO geschaffen werden. Gleichfalls soll bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die erforderliche landschaftsgerechte Einbindung der Anlage durch Darstellung eines 10 m breiten Grünstreifens vorgezeichnet werden. Die mit Bescheid vom 02.02.2004 (Az. BA 2003/0668) genehmigte landwirtschaftliche Remise und die mit Bescheid vom 03.03.2008 (Az. BA 2007/1198) genehmigte Erweiterung eines Feldstadels sind bewusst in den Geltungsbereich der 9. Änderung einbezogen, da für dieses Gebäude zukünftig eine Nutzungsänderung vorgesehen ist.

Zukünftig soll der zentrale, ca. 0,9 Hektar umfassende Bereich als Sondergebiet "Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk" gemäß § 11 BauNVO dargestellt werden. In diesem Bereich sollen Baustoffe angeliefert, recycelt und bis zur weiteren Verwendung gelagert werden. Die umlaufende 10 m breite, private Grünfläche (im Flächenumfang von 0,5 Hektar) dient in erster Linie der landschaftsgerechten Einbindung der Anlage in die Landschaft. Neben der ökologischen Funktion und der Funktion,

¹ Im Nachgang zur FNP-Änderung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

die Anlage in der Umgebung nicht sichtbar werden zu lassen, dient die Grünfläche im vorliegenden Fall auch zur Filterung von Stäuben (Immissionsschutzfunktion).

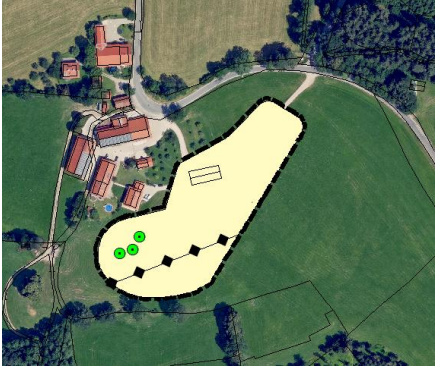

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll, wie bisher, über die Staatsstraße 2064 erfolgen.

6. Schallimmissionen

Im Umfeld des geplanten Betriebes befindet sich der Weiler „Spiegel“ mit mehreren Wirtschafts- und Wohngebäuden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein immissionsschutzrechtliches Fachgutachten zu erstellen, indem für mögliche Nutzungskonflikte zu prüfen sind.

7. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Der Planbereich liegt südlich der St 2064 und südlich des Weilers „Spiegel“ im nicht überplanten Außenbereich. Der als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Planbereich der 9. FNP-Änderung umfasst ca. 1,4 Hektar.	In der hier vorliegenden 9. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk" gemäß § 11 BauNVO (Flächenumfang ca. 0,9 ha) gewählt, um die planerische Grundlage für den Betrieb einer entsprechenden Anlage zu legen. Umlaufend wird eine 10 m breite Grünfläche (Flächenumfang ca. 0,5 ha) dargestellt. Die Darstellung der 20- KV Leitung wird nachrichtlich übernommen.
Zielsetzung der Plandarstellung	Mit der hier vorliegenden 9. Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage gelegt werden. Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft und damit zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung ist eine umlaufende 10 m breite Grünfläche vorgesehen.	
Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wackersberg ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit 3 Einzelbäumen dargestellt. Im südlichen Teilbereich des Plangebietes ist eine 20-KV Leitung dargestellt, die in Natura nicht vorhanden ist.	
Schutzgut Tiere / Pflanzen	<p>1. <u>Fläche für die Landwirtschaft:</u> Bei dem dargestellten Planbereich handelt es sich um intensiv genutzte, landwirtschaftliche Grünlandflächen. In Teilbereichen wurde der Oberboden bereits abgeschoben und die Fläche als Lagerfläche genutzt. Im Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung befinden sich somit keine Biotop- oder artenschutzfachlich hochwertigen Flächen.</p>	<p>1. <u>Sondergebiet:</u> Mit der Errichtung der Baustoffrecyclinganlage ist der Verlust von fruchtbarer, landwirtschaftlicher Fläche, die bisher überwiegend als Grünland intensiv genutzt wurde, verbunden. Die Bedeutung der beanspruchten Fläche für den Naturschutz ist aufgrund der bisherigen Nutzung als gering zu werten.</p>

	Bestand	Planung
Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) handelt es sich bei den im Planbereich vorherrschenden Böden um Braunerden (Einheit 30a) in geringerem Umfang auch Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff bis Lehm Kies. Das ebene Planbereich weist keine deutlichen Reliefunterschiede auf.</p> <p>Im Planbereich gibt es keine Oberflächengewässer. An der Vegetation sind keine Anzeichen für oberflächennah anstehendes Grundwasser abzulesen. Der Planbereich liegt gemäß BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat außerhalb wassersensibler Bereiche.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt auf ca. 680 m ü. NN. Der Planbereich weist keine besondere lokalklimatische Funktion auf.</p>	<p>Mit der Realisierung der Planung gehen im Umfeld des Weilers „Spiegel“ naturnahe Böden verloren. Im Bereich des Sondergebietes ist aufgrund der geplanten Nutzung mit einem vollständigen Verlust des natürlichen Bodens abzugehen. Im Bereich der Randeingrünung bleibt der natürliche Boden mit einer Nutzungsänderung (Landwirtschaft -> Randeingrünung Gehölze) erhalten.</p> <p>Mit der Überbauung (Versiegelung) und den Nutzungsänderungen geht eine Verminderung versickerungsaktiver Flächen einher.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z. B. Niederschlagswasserversickerung und weitere grünordnerische Maßnahmen) sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes festzusetzen. Aufgrund der ländlichen Prägung des Gebietes werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als geringfügig eingeschätzt.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	Bei dem Planbereich handelt es sich in großräumiger Sichtweise um eine reliefierte, eiszeitliche geprägte Moränenlandschaft. Der südlich an den Weiler „Spiegel“ angrenzende Bereich ist durch die großflächige intensive Grünlandnutzung und die dazwischenliegenden Wald- und Gehölzinseln geprägt. Im Weiteren prägen markante Einzelbäume innerhalb der Landwirtschaftsflächen die attraktive Landschaft. Der Änderungsbereich ist insbesondere aus Richtung Norden von dem Weiler „Spiegel“ und von der im Norden vorbeiführenden St 2064 einsehbar.	Mit der Ausweisung des Sondergebietes südlich des Weilers „Spiegel“ wird die Landschaft in größerem Flächenumfang durch gewerbliche Anlagen beansprucht. Die 10 m breite Randeingrünung soll dabei einen wirksamen Beitrag zur Eingrünung der Anlage leisten, indem dort heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) vorgesehen sind, die die Anlagen der Baustoffrecyclinganlage möglich vollständig von der Umgebung abschirmen.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale und keine sonstigen bedeutenden Bauwerke oder Ensembles.	Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das hier betrachtete Schutzgut zu erwarten.
Schutzgut Mensch	In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die mit Betrieb der Anlage in Verbindung stehenden verkehrlichen Auswirkungen (Zufahrt von/zur St 2064) sowie mögliche Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) zu beachten.	Entsprechend des Nutzungskonzeptes ist auf der Planungsebene des Bebauungsplanes zu prüfen, ob der Schutzbedürftigkeitsanspruch der umliegenden Nutzungen gewahrt ist.
„Nullvariante“	Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten.	
Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen	Im vorliegenden Fall besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Darstellung einer um das Sondergebiet umlaufenden, 10 m breiten Grünfläche. Durch entsprechende Festsetzungen zur Bepflanzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll der Betrieb bestmöglich eingegrünt und sichtsverschattet werden. Gleichzeitig dient die Eingrünung dem Immissionsschutz (-> Staubfilter) und soll die mit der Anlage in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren.	
Planungsalternative	Unter Berücksichtigung der mit der Planung verfolgten Zielsetzung sind keine grundsätzlichen Planungsalternativen gegeben.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Für die 0,9 Hektar große Sondergebietsfläche wird bei einer angenommenen GRZ von 0,5 von einem Ausgleichsbedarf von ca. 0,45 ha ausgegangen. Ob die 0,5 ha große Randeingrünung zur Kompensation ausreichend ist, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.	
Hinweis auf technische Lücken / feh-	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zumindest ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen.	

	Bestand	Planung
Bestehende Kenntnisse		
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Keine	
Schwerpunkte der Umweltauswirkungen	<p>Im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein ca. 1,4 ha großer Planbereich als Sondergebiet „Baustoffrecycling, Biomasselager, Erdenwerk“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Im zentralen Bereich der Fläche (im Flächenumfang von ca. 0,9 Hektar) sollen Baustoffe angeliefert, recycelt und bis zur weiteren Verwendung gelagert werden. Die umlaufende 10 m breite, private Grünfläche (im Flächenumfang von ca. 0,5 Hektar) dient in erster Linie der landschaftsgerechten Einbindung der Anlage. Neben der ökologischen Funktion und der Funktion, die Anlage in der Umgebung nicht sichtbar werden zu lassen, dient die Grünfläche im vorliegenden Fall auch zur Filterung von Stäuben (Immissionsschutzfunktion) und zur Kompensation der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die mit dem Vorhaben Umweltauswirkungen einhergehen, die insbesondere in Flächenverbrauch (landwirtschaftliche Nutzfläche) liegen. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild können durch eine dichte Bepflanzung der 10 m breiten Randeingrünung gemindert werden. Die mit dem Betrieb einer Baustoffrecyclinganlage in Verbindung stehenden Emissionen (Lärm, Staub, ggf. Geruch) sowie die verkehrlichen Auswirkungen (An-/Abfahrverkehr) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter zu prüfen.</p>	