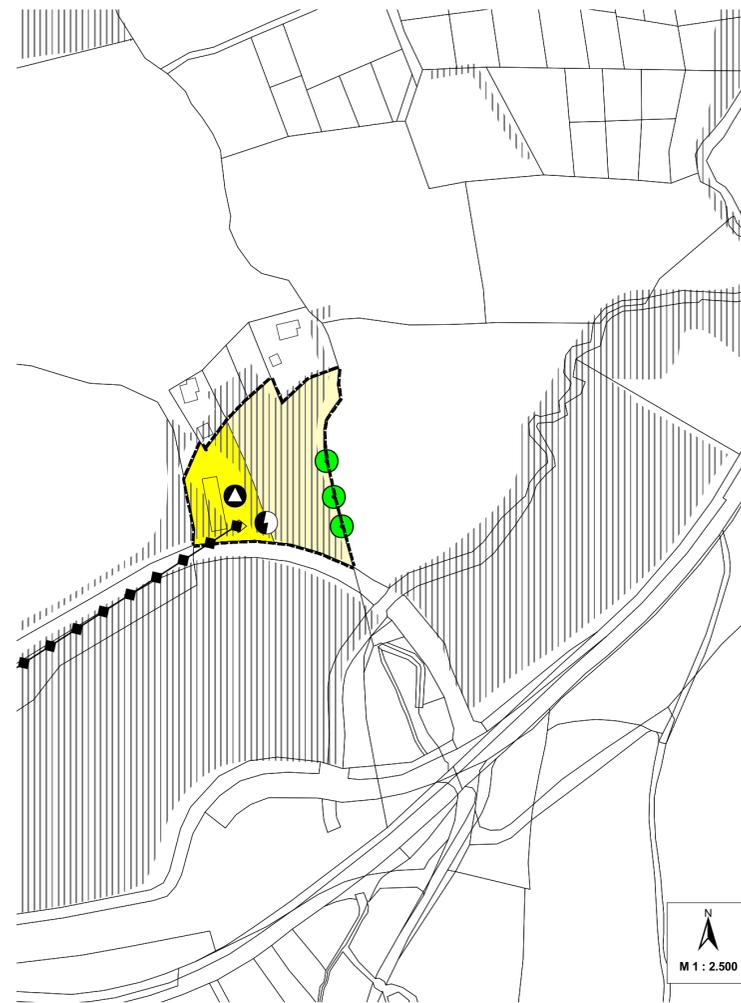
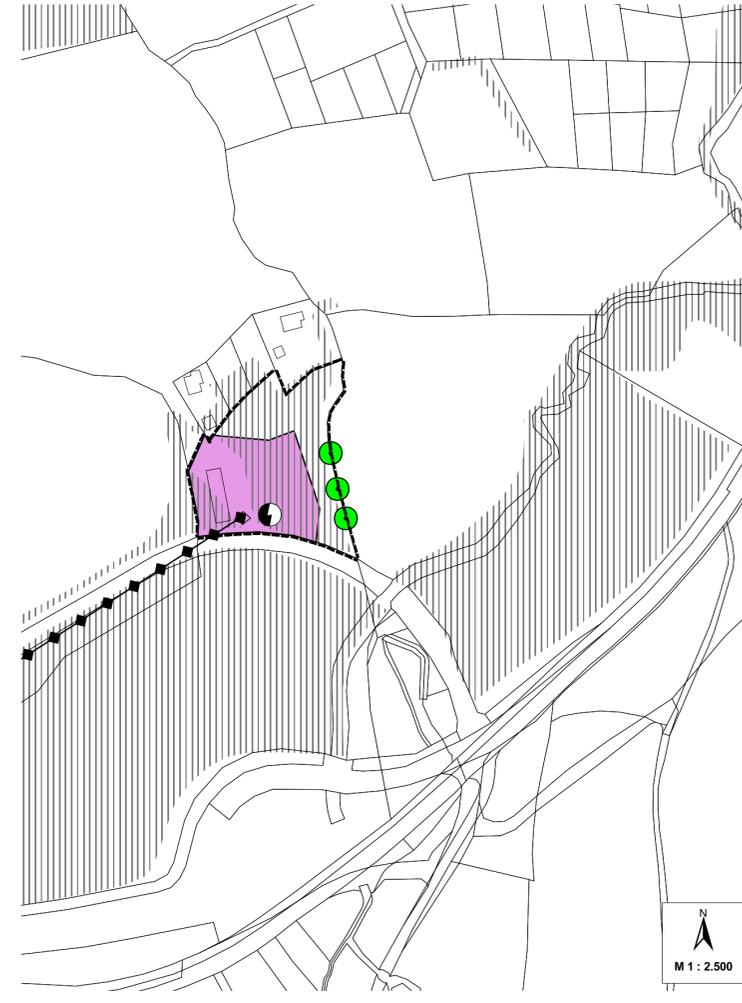


## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich "Steinsäge"



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wackersberg vom 07.06.2005 für den Bereich "Steinsäge"



Plan zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich "Steinsäge"

Planfassung: 18.06.2019, geändert am 12.11.2019, 13.10.2020  
Planfertiger: Büro U-Plan, Königsdorf

### DARSTELLUNGEN

Grenze des Änderungsbereiches der 6. Flächennutzungsplanänderung

### Bauflächen

Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof / Wertstoffhof)

### Land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Fläche für die Landwirtschaft

### Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

Biotop gemäß amtlicher Kartierung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung

Trafostation

Wertstoffhof

Elektrische Freileitung mit Trafostation

Einzelbaum

### Hinweise

Flurkarte

Baubestand aus der digitalen Flurkarte (DFK) mit Haupt- und Nebengebäuden

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat in seiner Sitzung vom  die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am  ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom , hat in der Zeit vom  bis  stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom  hat in der Zeit vom  bis  stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom  wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom  bis  beteiligt.

5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom  wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom  bis  öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat der Gemeinde Wackersberg hat mit Beschluss vom  die 6. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

Wackersberg, den

(Siegel)

.....  
1. Bürgermeister Jan Göhzold

7. Das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom , Az.  gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am  gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zi. 12 zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Wackersberg, den

(Siegel)

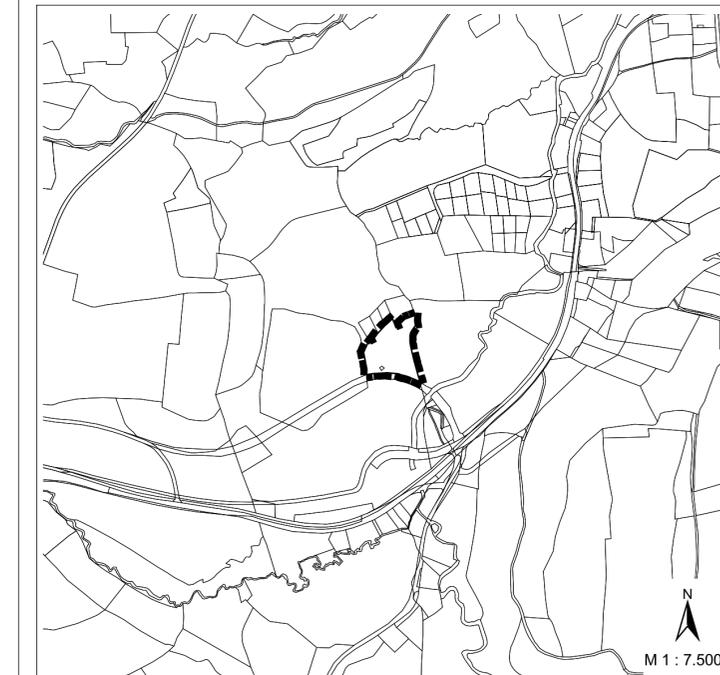
.....  
1. Bürgermeister Jan Göhzold

## GEMEINDE WACKERSBERG



### 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich "Steinsäge"

#### Lageplan



Fassung vom: 16.07.2019

Geändert am: 12.11.2019

13.10.2020

Auskünfte:

Gemeinde Wackersberg  
Bachstraße 8, 83646 Wackersberg  
Tel. 08041/79928-0 Fax 08041/79928-29  
E-Mail: info@wackersberg.de  
Internet: www.wackersberg.de



Planfertiger:

Planungsbüro U-Plan  
Moosetrach 16, 82549 Königsdorf  
Tel. 08179/92540 Fax 08179/925545  
E-Mail: mail@buero-u-plan.de  
Internet: www.buero-u-plan.de



Gemeinde Wackersberg

Fassung vom: 16.07.2019  
Geändert am 12.11.2019  
13.10.2020

## Begründung

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg  
für den Bereich „Steinsäge“

### 1. Plangebiet

Der Flächennutzungsplan umspannt das gesamte Gemeindegebiet Wackersberg. Die vorliegende 6. Änderungsplanung umfasst innerhalb der Gemarkung Oberfischbach die Flurstücke 530/2 und 530/19, auf welchen sich aktuell der gemeindliche Wertstoffhof, eine Trafostation, eine Asylbewohnerunterkunft sowie Biotopflächen befinden.

Der Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von gesamt ca. 0,7 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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 07.06.2005 stellt den Planbereich größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der vorhandene gemeindliche Wertstoffhof ist als Fläche für Versorgungsanlage und Abfallentsorgung „Wertstoffhof“ dargestellt. Die genannte Fläche schließt eine Trafostation sowie eine elektrische Freileitung mit ein. Auf Flurnummer 530/19, Gemarkung Oberfischbach ist die Asylunterkunft der Gemeinde Wackersberg untergebracht. Für die Asylunterkunft besteht eine befristete Genehmigung bis 01.12.2020 sowie eine Rückbauverpflichtung mit Herstellung der vormals dort vorhandenen Biotopflächen aus dem Jahr 2016.

Der Planbereich liegt damit im derzeit nicht überplanten Außenbereich. Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind im Planbereich nicht vorhanden.

---

Die amtliche Biotopkartierung des Landkreises Bad Tölz – Wolfratshausen stellt im Planbereich umfangreiche Biotopflächen (Biotop Nr. 8235-0068-005) dar, bei denen es sich im Wesentlichen um Feuchtwiesen handelt. Da die Biotopkartierung für diesen Bereich bereits veraltet<sup>1</sup> ist, wurde die aktuelle Vegetation im Mai 2019 erfasst und die Bereiche mit aktuell gesetzlich geschützten Biotopen entsprechend des Kartierschlüssels für gesetzliche geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) bestimmt (vgl. beiliegenden Bestandsplan zum Umweltbericht).

#### 4. Anlass der Planänderung

##### 4.1 Zusammenlegung von Wertstoff- und Bauhof der Gemeinde Wackersberg

Der Bauhof der Gemeinde ist derzeit im Gewerbegebiet Steinbach Nord untergebracht. Die vielfältigen Aufgaben des Bauhofes, die u.a. den Betrieb des Wertstoffhofes, die Grünflächenpflege und den Winterdienst umfassen, verlangen einen umfangreichen Maschinenpark und entsprechende Stellflächen. Schon derzeit reicht der Platz beim bestehenden Bauhof nicht mehr aus, um den gesamten Maschinenpark vor Ort unterzubringen. Eine Erweiterung am Standort Gewerbegebiet Steinbach Nord ist nicht möglich, da der Bauhof hier zwischen einem bestehenden Betrieb für Landmaschinen und geschützten Biotopflächen liegt. Insofern sind Hol- und Bringfahrten der Mitarbeiter zu den sonstigen Abstellflächen unvermeidbar. Dies ist nicht nur unwirtschaftlich, sondern belastet auch die Umwelt. Aus diesem Grund ist geplant, Wertstoff- und Bauhof am Standort Steinsäge, der zentral (vgl. Anlage 1) im Gemeindegebiet liegt, zusammenzuführen. Hierdurch wird der komplette Maschinenpark an einem zentralen Standort gebündelt und Arbeitsabläufe effektiviert. Der neue Standort für den Bauhof mit Wertstoffhof wird in der 6. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof / Wertstoffhof) dargestellt, da dies der neuen Funktion besser entspricht, als die bisherige Darstellung.

##### 4.2 Bestehende Rückbauverpflichtung für die Asylunterkunft sowie Antrag auf Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz

Mit der geplanten Zusammenlegung des Wertstoffhofes an den genannten Standort werden auch Biotopflächen beansprucht, für die größtenteils gemäß des oben genannten Bescheides eine Rückbauverpflichtung zu den vormals vorhandenen Biotopflächen besteht. Die Gemeinde hält trotz der oben geschilderten Rückbauverpflichtung für das aktuell überdeckte Biotop an der Planung fest und beantragt mit der vorliegenden 6. FNP-Änderung eine Befreiung von den Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes sowie dem Naturschutzrecht des Freistaates Bayern. Gemäß § 67 BNatSchG kann eine Befreiung gewährt werden, wenn

- dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder

---

<sup>1</sup> Das Aufnahmedatum gemäß Bayernatlas ist das Jahr 1994.

- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Die Gründe für das Vorliegen eines öffentlichen Interesses liegen im vorliegenden Fall in der Erforderlichkeit, die Aufgaben des Bauhofes wirtschaftlich effizient und möglichst umweltschonend durchzuführen. Eine Optimierung der genannten Kriterien ist am ehesten gegeben, wenn der Bauhof mit dem kompletten Maschinenpark und dem Wertstoffhof an einem Standort liegt. Hier ist aus Sicht der Gemeinde nur die vorliegende Erweiterung des Standortes bei der Steinsäge möglich. Um dies zu verdeutlichen, wurden die sonstigen Gemeindebesitz befindlichen, potentiell geeigneten Flächen einer Prüfung unterzogen. Die Ergebnisse sind der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage 1 „Prüfung von Standortalternativen“ beigefügt. Im Ergebnis der Prüfung zeigt sich, dass bei den geprüften Flächen folgende Gründe zu einem Ausschluss derselben führen:

- Fehlende/ungenügende Erschließung (Nr. 1, 5, 6),
- Schlechte (Rand-)Lage (Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7),
- Bewegtes Relief und Topographie (Nr. 6),
- Zu geringe Größe (Nr. 2),
- Konflikte mit Hochwasserschutz\*, Biotopschutz\*\*, Immissionsschutz\*\*\* (Nr. 2\*\*\*, 3\*\*\*, 4\*, 5\*\*).

Demgegenüber liegen die Vorteile des Standortes Steinsäge:

- in seiner auf das Gemeindegebiet bezogenen zentralen Lage in der Nähe des Hauptortes, wodurch sich in der Summe deutlich geringe Fahrwege (CO<sub>2</sub>-Einsparung) ergeben,
- in seiner guten Erschließung (B 472),
- in dem vor Ort gelegenen Wertstoffhof, der an seinem Standort mit dem Bauhof zusammengeführt werden kann (-> Synergieeffekte bei den Arbeitsabläufen),
- in nicht vorhandenen bzw. geringen Konflikten in Bezug auf den Immissionsschutz.

Dagegen steht der gesetzliche Biotopschutz, der sich im vorliegenden Fall größtenteils auf ein wiederherzustellendes Biotop bezieht. Ein Verzicht auf die Rekultivierung des überdeckten Biotopes, welcher mit einer Befreiung von den gesetzlichen Regelungen zum Biotopschutz einher gehen müsste, wird aus den oben genannten Gründen angestrebt und beantragt. Aus Sicht der Gemeinde überwiegen die genannten Gründe für die Ansiedlung des Bauhofes in dem konkreten Fall das öffentliche Interesse am Biotopschutz.

Aus diesem Grund werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens Kompensationsmaßnahmen für die durch den Bauhof beanspruchten Biotopflächen und die unterlassene Rekulti-

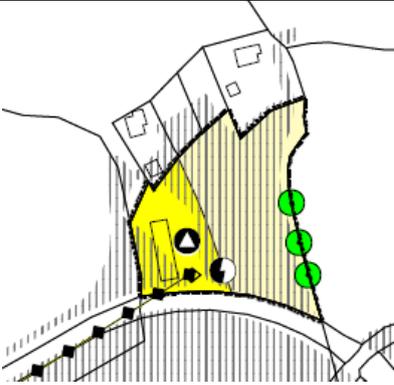
vierung der Biotopflächen nachzuweisen sein. Vorgesehen ist die Entbuschung und Pflege einer brachgefallenen Moorwiese bei Haunleiten.

4.3 Erhalt und Entwicklung des vorhanden, nicht von der Planung beanspruchten Biotopbestandes  
Neben den durch die Planung beanspruchten Flächen sind im Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung weitere Biotopbestände vorhanden, die aus Feucht- und Nasswiesen unterschiedlicher Qualität und ökologischer Wertigkeit bestehen. Für diese nicht durch die Planung beanspruchten Flächen wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel verfolgt, die wertvollen Biotopflächen zu erhalten und gestörte Biotopflächen naturnah zu entwickeln. Aus diesem Grund wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein größerer Bereich des Plangebietes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen, was einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegensteht.

## 5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist, wie bisher, über die Bundesstraße 472 und die hiervon nach Norden abzweigende Straße gesichert.

## 6. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
<b>Graphische Darstellung</b>	 <p>Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan</p>	 <p>6. FNP-Änderung mit und ohne Luftbild</p>
<b>Verbale Beschreibung</b>	Der Planbereich umfasst den Wertstoffhof der Gemeinde Wackersberg, eine Asylbewohnerunterkunft sowie umliegende Biotopflächen. Der Planbereich liegt nördlich der B 472 und wird durch eine nach Norden von der B 472 abzweigende Straße erschlossen.	Der neue Standort für den Bauhof mit Wertstoffhof wird in der 6. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof / Wertstoffhof) dargestellt. Ein größerer Bereich des Plangebietes wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.
<b>Zielsetzung der Plandarstellung</b>	Mit der hier vorliegenden 6. Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele verfolgt: 1. Zusammenlegung von Wertstoff- und Bauhof der Gemeinde Wackersberg im Bereich Steinsäge mit Verzicht auf die bestehende Rückbauverpflichtung für die Asylwohncontainer, 2. Erhalt und Entwicklung des aktuellen, nicht durch die Planung betroffenen Biotopbestandes.	
<b>Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan</b>	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wackersberg ist der Änderungsbereich größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhandene Wertstoffhof ist als Fläche für Versorgungsanlage und Abfallentsorgung „Wertstoffhof“ dargestellt und schließt eine Trafostation	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
	sowie eine elektrische Freileitung mit ein. Im Planbereich finden sich umfangreiche Darstellungen der amtlichen Biotopkartierung. Für die Asylunterkunft besteht eine befristete Genehmigung bis 01.12.2020 sowie eine Rückbauverpflichtung mit Herstellung der vormals dort vorhandenen Biotopflächen aus dem Jahr 2016.	
<b>Schutzgut</b> Tiere / Pflanzen	Die amtliche Biotopkartierung des Landkreises Bad Tölz – Wolfratshausen stellt im Planbereich umfangreiche Biotopflächen (Biotop Nr. 8235-0068-005) dar, bei denen es sich im Wesentlichen um artenreiche Feuchtwiesen handelt. Da die Biotopkartierung für diesen Bereich bereits veraltet ist, wurde die aktuelle Vegetation im Mai 2019 erfasst und Bereiche mit gesetzlich geschützten Biotopen entsprechend des Kartierschlüssels für gesetzliche geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) ermittelt. Der aktuell vorhandene Vegetations-/ Biotopbestand ist in dem Plan 1 „Bestand und Bewertung“ dargestellt. Dabei zeigt sich, dass die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Flächen insbesondere im Norden und im Osten der geplanten Gemeinbedarfsfläche liegen. Im Weiteren wird deutlich, dass neben dem nördlich gelegenen, noch weitgehend intakten Bestand (hohe Bedeutung, Kat III) überwiegend gestörte Biotopbestände (mittlere Bedeutung, Kat. II) vorhanden sind.	Die vorliegende 6. FNP-Änderung berücksichtigt den aktuell vorhandenen Biotopbestand, indem die Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Nur im südlichen Planbereich wird ein Teil einer gestörten Biotopfläche der geplanten Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen, um hier eine gut nutzbare Flächenausformung zu erreichen. Zudem werden die durch die Asylwohncontainer überdeckten Flächen beansprucht, für die eine Rückbauverpflichtung besteht. Ein Ausgleich im Sinne des § 30 Abs. 3 BNatSchG scheint im vorliegenden Fall zumindest teilweise im Geltungsbereich der Änderung und im nahen Umfeld möglich, da die sonstigen gestörten bzw. verarmten Biotopflächen entsprechendes Aufwertungspotential bieten. Mit der vorliegenden 6. FNP-Änderung wird eine Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz beantragt. Auf die hierzu getroffenen Ausführungen in der Begründung unter Position 4 wird verwiesen.
<b>Schutzgüter</b> Boden, Wasser, Klima/Luft	<p>Gemäß Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1 : 25.000) liegt der Planbereich im Übergang von Einheit 30a „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)“ und Einheit 71 „Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund“. Es ist anzunehmen, dass die Feuchtbiopte im Bereich der Einheit 71 liegen.</p> <p>Im Planbereich gibt es keine größeren Oberflächengewässer. Ein kleiner Graben verläuft innerhalb des Gehölzes im Osten und mündet außerhalb des Planbereiches in den Einbach. Der Planbereich liegt gemäß Bayern Atlas in einem wassersensiblen Bereich.</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 der vorhandenen Bebauung kleinflächig naturnahe Böden verloren.</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 Kleinflächigkeit werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als geringfügig bis unerheblich eingeschätzt.</p>

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
<b>Schutzgut</b> Landschaftsbild	<p>Der Planbereich stellt sich derzeit bereits als überwiegend genutzte Fläche dar. Insbesondere der Wertstoffhof und die benachbarten Asylbewerberunterkunft sind aktuell prägend für die Fläche (geringe Bedeutung). Daneben bilden die umliegenden Biotopflächen und die stark eingegrünt Flächen im Umfeld der Wohnhäuser naturnahe Flächen, denen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt.</p> 	Mit der 6. FNP-Änderung wird in dem Geltungsbereich mit Ausnahme der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellten Flächen eine intensivere Nutzung planerisch vorbereitet, was mit einer Veränderung des Landschaftsbildes (Abnahme der Naturnähe) einhergeht. Dabei ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Bereich des bestehenden Wertstoffhofes aufgrund der schon vorhandenen Bebauung und Nutzung (= bestehende Vorbelastung) als gering zu werten. Demgegenüber steht die größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Bereich, in dem die Rückbauverpflichtung für die Asylwohncontainer zu berücksichtigen ist.
<b>Schutzgut</b> Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes finden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles.	Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das hier betrachtete Schutzgut zu erwarten.
<b>Schutzgut</b> Mensch	In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die mit der Ansiedlung des Bauhofes einhergehenden Schallemissionen/-immissionen relevant.	Entsprechend des Nutzungskonzeptes ist auf der Planungsebene des Bebauungsplanes zu prüfen, ob der Schutzbedürftigkeitsanspruch der umliegenden Nutzungen gewahrt ist.
<b>„Nullvariante“</b>	Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten.	
<b>Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen</b>	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl (vgl. dazu nachfolgende Ausführungen unter Position „Planungsalternative“).	
<b>Planungsalternative</b>	Im vorliegenden Fall wurde, auch als Voraussetzung für die beantragte Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz eine Prüfung von möglichen alternativen Standorten durchgeführt (vgl. Anlage 1). Im Ergebnis stellt die vorliegende Planung trotz Beanspruchung von Biotopflächen die Vorzugsvariante dar. So sind keine standörtlichen Alternativen gegeben, mit denen die dargelegten Zielsetzungen der Gemeinde Wackersberg auf umweltverträglichere und zumutbare Weise erreicht werden können.	
<b>Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)</b> <b>Empfehlung für die nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen</b>	<p>Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche Flächen mit aktuell geringer Wertigkeit, die bereits derzeit teilweise bebaut sind, betroffen sind. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass für den Bereich der Asylwohncontainer wegen der bestehenden Rückbauverpflichtung eine hohe Wertigkeit anzusetzen ist. Im Weiteren soll eine kleinflächige Biotopfläche (hohe Wertigkeit, ca. 200 m<sup>2</sup>), die als gestörte Nasswiese kartiert wurde, der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet werden.</p> <p>Insgesamt ist, vorbehaltlich der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung eines Ausgleichsfaktors von 1 : 3 für den Verlust bzw. den unterlassenen Rückbau von ca. 1.600 m<sup>2</sup> Biotopfläche mit einem erforderlichen Ausgleichsumfang von mindestens 4.800 m<sup>2</sup> auszugehen.</p> <p>Neben Aufwertungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des geplanten Bauhofes ist die Entbuschung und Pflege einer brachgefallenen Moorwiese bei Haunleiten vorgesehen</p>	
<b>Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse</b>	Keine	
<b>Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b>	Keine	
<b>Schwerpunkte der Umweltauswirkungen</b>	Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein ca. 0,7 ha großes Plangebiet im Bereich der Steinsäge überplant. Zum größten Teil handelt es sich bei den beanspruchten Flächen	

	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>
		<p>um die derzeit mit Asylwohncontainern bestandene Fläche. Für diese besteht jedoch gemäß vorliegendem Bescheid eine Rückbauverpflichtung hin zu den vormals vorhandenen Biotopen. Insofern ist es erforderlich, für die Planung eine Befreiung von dem gesetzlichen Biotopschutz zu beantragen. Der hierzu erforderliche Nachweis des öffentlichen Interesses und des Fehlens von zumutbaren, umweltverträglicheren Alternativstandorten wurde durch die Gemeinde mittels Standortvergleich erbracht. In der Zusammenfassung lässt sich daher feststellen, dass die hier mit der 6. FNP-Änderung vorliegende Planung trotz Beanspruchung der Asylwohncontainerfläche mit bestehender Rückbauverpflichtung für die Gemeinde Wackerberg die einzig realisierbare Lösung darstellt. Dabei ist es von besonderer Bedeutung, dass der im Planbereich aktuell noch vorhandene Biotopbestand erhalten und durch adäquate Nutzung ökologisch aufgewertet wird. Zudem bestehen in der näheren Umgebung Möglichkeiten, entsprechende Biotopflächen wiederherzustellen.</p>



- Extensiv genutztes Grünland
- eG1 § Artenreiche Streuwiese
- eG2 § Artenarme Streuwiese
- eG3 § Gestörte Nasswiese
- eG4 § Artenarme Nasswiese

1.3 Gewässer

- GR Graben

1.4 Sonstige Lebensräume

- Schotterfläche
- Versiegelte Fläche

2. Bewertung

- 0 Flächen ohne Bedeutung für Natur und Landschaft
- I Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
- II Flächen mit mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft
- III Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Plangebietes
- Flurkarte mit Flurnummern, z.B. 530/19
- Biotop gemäß amtlicher Kartierung

N  
1 : 2.000

**Umweltbericht**

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für dein Bereich "Steinsäge"

Plan 1: Bestand und Bewertung

**1. Bestand**

1.1 Gehölzdominierte Lebensräume

- GL1 Fichtengruppe
- GL2 Schlagflur und Schlagflur mit Einzelbäumen
- GL3 Baumreihe / Gehölzbestand

- GL4 Garten

1.2 Grünland und Saumgesellschaften

- Intensiv genutztes Grünland / artenarmes Grünland
- iG1 Intensiv genutztes Grünland
- iG2 Artenarmes Grünland, artenarmer Grünstreifen
- Staudenfluren und Säume
- S1 Feuchte Staudenflur
- S2 Artenarmer Saum

**Umweltbericht**

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wackersberg für den Bereich "Steinsäge"

Plan 1: Bestand und Bewertung

Maßstab: 1 : 2.000 Datum: 13.10.2020

Auftraggeber: Gemeinde Wackersberg  Bachstr. 8 83646 Wackersberg  Tel.: 08041 / 79928-0 Fax: 08041 / 79928-29 E-Mail: info@wackersberg.de Internet: www.wackersberg.de	Auftragnehmer: Planungsbüro U-Plan  Mooseurach 16 82549 Königsdorf  Tel. 08179 / 925540 Fax 08179 / 925545 mail@buero-u-plan.de
---	---

# **Anlage 1 zur 6.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde**

## **Wackersberg –**

### **Prüfung der Standortalternativen im Gemeindegebiet**

#### **1. Grundstück in Lain:**

Das Grundstück Flurnummer 1417, Gemarkung Wackersberg liegt im Ortsteil Lain. Das Grundstück wäre bzgl. seiner Größe ausreichend für die Verwirklichung eines neuen Bauhofes. Die Fläche ist allerdings nicht erschlossen und ist keinesfalls zentral gelegen. In Summe bildet das Grundstück keinesfalls eine Alternative zum Standort Steinsäge.

#### **2. Grundstück in Arzbach:**

Das Grundstück Flurnummer 1246/25, Gemarkung Wackersberg liegt im Ortsteil Arzbach. Es stellt aufgrund seiner geringen Größe und seiner nicht zentralen Lage keine Alternative zum Standort Steinsäge dar.

#### **3. Grundstück in Steinbach:**

Das Grundstück Flurnummer 1297, Gemarkung Wackersberg liegt im Ortsteil Steinbach. Die Größe des Grundstückes wäre für eine Verwirklichung eines neuen Bauhofes ausreichend. Durch seine nicht zentrale Lage stellt es allerdings keine Alternative zum Standort Steinsäge dar.

#### **4. Grundstück in Bibermühle:**

Das Grundstück Flurnummer 1348/2, Gemarkung Wackersberg liegt im Ortsteil Bibermühle. Das Grundstück wäre bzgl. seiner Größe ausreichend für die Verwirklichung eines neuen Bauhofes. Da die Anbindung der restlichen Gemeinde hier nur durch weite Strecken erfolgt ist die Fläche keinesfalls eine Alternative zum Standort Steinsäge. Des Weiteren ist der Hochwasserschutz auf diesem Grundstück nicht gewährleistet.

#### **5. Grundstück in Wackersberg:**

Das Grundstück Flurnummer 385, Gemarkung Wackersberg befindet sich etwa 750 Meter westlich von Wackersberg-Dorf. Das Grundstück wäre bzgl. seiner Größe ausreichend für die Verwirklichung eines neuen Bauhofes. Die Fläche ist allerdings nur über einen schmalen landwirtschaftlichen Feldweg erschlossen und verfügt über keinen Schmutzwasserkanalanschluss. Des Weiteren liegen große Teile der Fläche im Flachland-Biotop 8235-0086. In Summe bildet das Grundstück keinesfalls eine Alternative zum Standort Steinsäge.

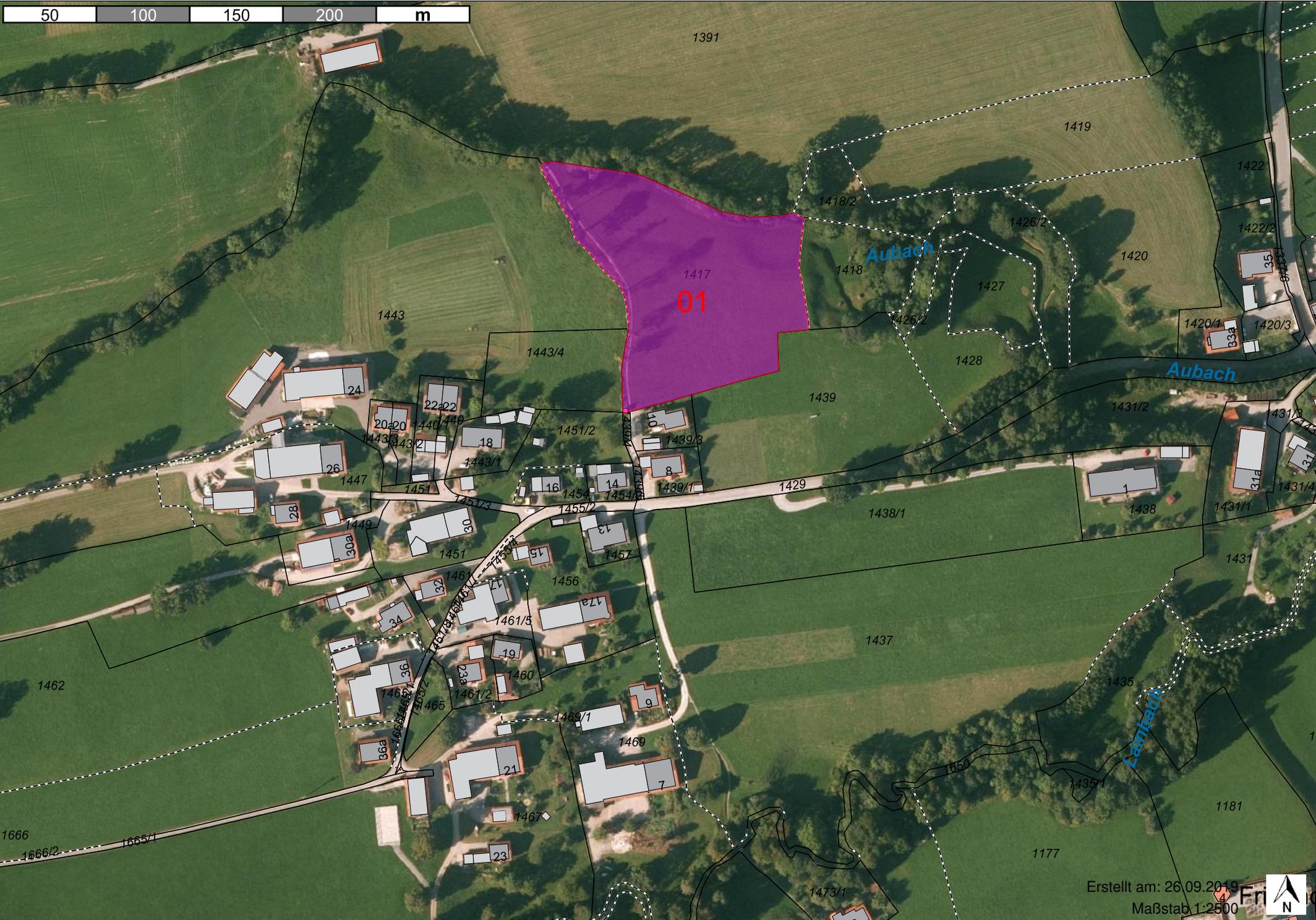
## **6. Grundstück in Schwaig:**

Das Grundstück 626, Gemarkung Oberfischbach befindet sich etwa 550 Meter westlich des Weilers Schwaig. Das Grundstück wäre bzgl. seiner Größe ausreichend für die Verwirklichung eines neuen Bauhofes. Durch seine Hanglage und ungünstige Anbindung an den restlichen Gemeindebereich stellt die Fläche keine Alternative zum Standort Steinsäge dar.

## **7. Grundstück in Haunleiten:**

Die Grundstücke 292, 294 und 300, je Gemarkung Oberfischbach befinden sich im Weiler Haunleiten. In Summe wären diese Flächen ausreichend für die Verwirklichung eines neuen Bauhofes. Durch die nicht zentrale Lage und der ungünstigen Anbindung an den restlichen Gemeindebereich stellt die Fläche keine Alternative zum Standort Steinsäge dar.







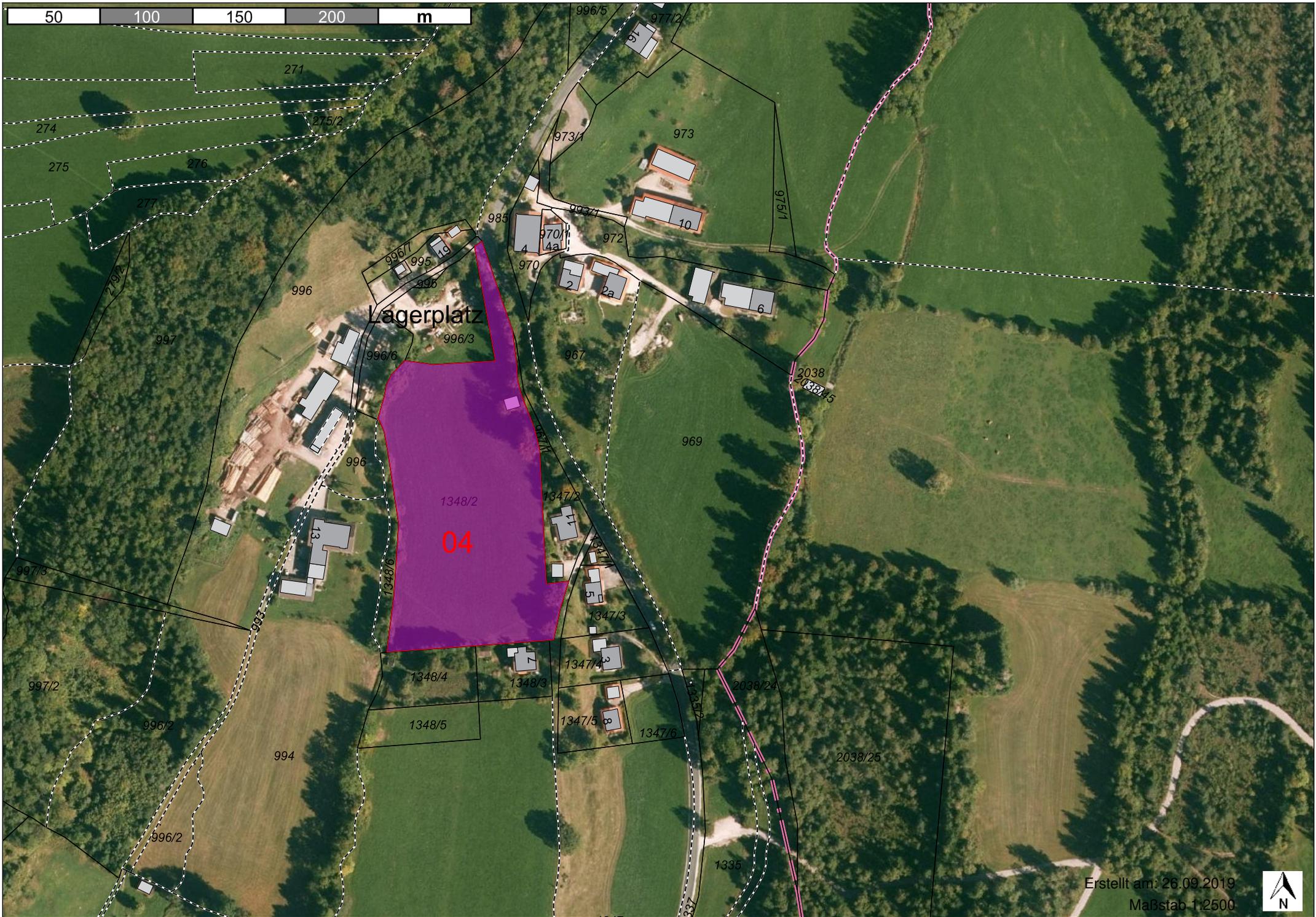
Erstellt am: 26.09.2019  
Maßstab 1:2500





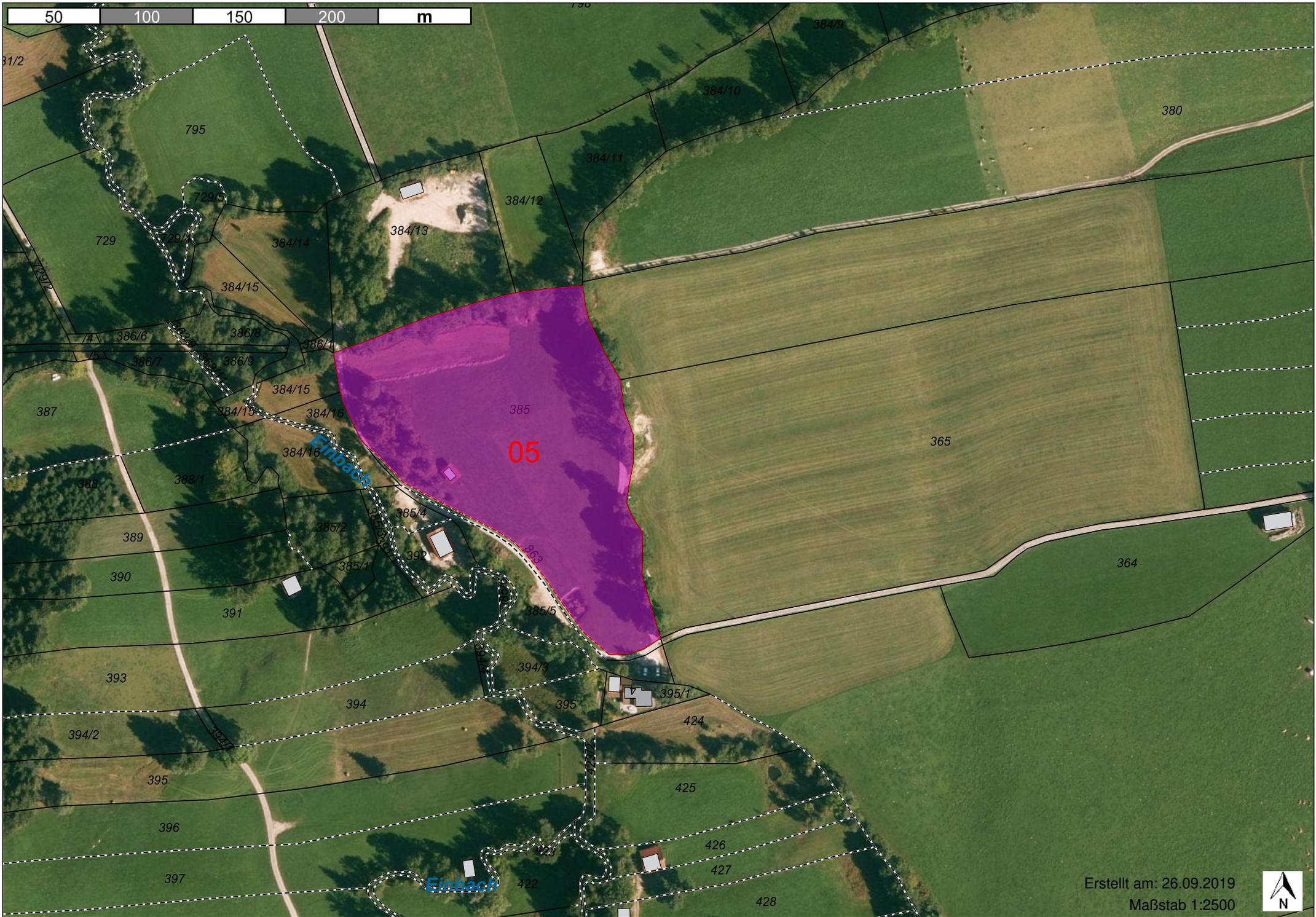
Erstellt am: 26.09.2019  
Maßstab 1:2500





Erstellt am: 26.09.2019  
Maßstab 1:2500





Erstellt am: 26.09.2019  
Maßstab 1:2500





