



# Markt Gößweinstein

Landkreis Forchheim

---

## Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 340, Gmkg. Gößweinstein

### Begründung mit Umweltbericht

zum Entwurf  
in der Fassung vom 18.02.2020

Bearbeitung:



**W E Y R A U T H E R**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444

---

MARKT GÖSSWEINSTEIN  
LANDKREIS FORCHHEIM

**ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.-NR. 340, GMKG. GÖSSWEINSTEIN**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

ZUM ENTWURF  
IN DER FASSUNG VOM 18.02.2020

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>
<b>2. Inhalt und Ziel der Änderung</b>	<b>4</b>
<b>3. Umfang der Änderung</b>	<b>4</b>
<b>4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)</b>	<b>6</b>
<b>4.1 Einleitung</b>	<b>6</b>
4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	6
4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
<b>4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>6</b>
<b>4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>8</b>
<b>4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>	<b>8</b>
<b>4.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>9</b>
<b>4.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>9</b>
<b>4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>9</b>

## **1. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**

Der Markt Gößweinstein verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, aus dem Jahr 2013. Die letzte und gleichzeitig 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 25.09.2018 beschlossen worden.

## **2. Inhalt und Ziel der Änderung**

Aufgrund einer konkreten Anfrage für die Planung einer Biomasseheizanlage auf dem Grundstück Flurnummer 340 der Gemarkung Gößweinstein, hat der Marktgemeinderat von Gößweinstein in seiner Sitzung vom 22.01.2019 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Für diese konkrete Anfrage wird auch ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB unter gleichzeitiger Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen vor allem die öffentlichen Gebäude wie die Schule mit der noch zu bauenden neuen Schulturnhalle und kirchliche Einrichtungen wie Kirche, Kloster etc. mit Wärme aus regenerativen Energiequellen versorgt werden. Auch private Hauseigentümer sollen sich an das Fernwärmenetz anschließen können.

Auf dem betroffenen Grundstück, Flurnummer 340 in der Gemarkung Gößweinstein, ist im aktuellen Flächennutzungsplan die Fläche, als Fläche für Gemeinbedarf, konkret: Schule, dargestellt. Durch das vorliegende Änderungsverfahren wird die Fläche in eine Sonderbaufläche zur „Nutzung Erneuerbarer Energien (NEE)“ geändert. Als Ortsrandeingrünung dient im Osten des Geltungsbereiches ein bepflanzter Wall. Durch die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen wird ein Mehrausstoß von CO<sub>2</sub> reduziert und damit ein Beitrag für eine nachhaltige und umweltschonende Energiegewinnung geleistet.

## **3. Umfang der Änderung**

Der Geltungsbereich der Änderung liegt am südöstlichen Ortsrand von Gößweinstein auf der Flurnummer 340 in der Gemarkung Gößweinstein und grenzt in einen Abstand von 50 Meter südlich an das Schulgelände der Grund- und Mittelschule Gößweinstein an. Die Fläche ist als „Fläche für Gemeinbedarf (Schule)“ dargestellt, wird derzeit aber als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Sie umfasst eine Fläche von ca. 6226 m<sup>2</sup>.

Die übrigen Darstellungen und Festsetzungen des Flächennutzungsplanes bleiben unverändert.

Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein Knock mit einem amtlich kartierten Biotop (Nr. 016-046); dieser Bereich wird aber von der Planung nicht berührt.

Das Areal wird im Westen und im Süden durch die Ortsstraße „Viktor-von-Scheffel-Straße“ begrenzt, welche in die am Gelände östlich entlang führende Staatsstraße St 2191 einmündet.

Weitere angrenzende Flächen im Westen werden für kirchliche Zwecke (Seniorenheim „Haus Elisabeth“) genutzt, im Süden der Sportplatz und Flächen für Freizeit und Erholung, im weiteren Umfeld sind kleinere landwirtschaftliche Flächen und großräumige Waldflächen.

### Übersicht Flächennutzungsplan des Geltungsbereiches (o.M.)

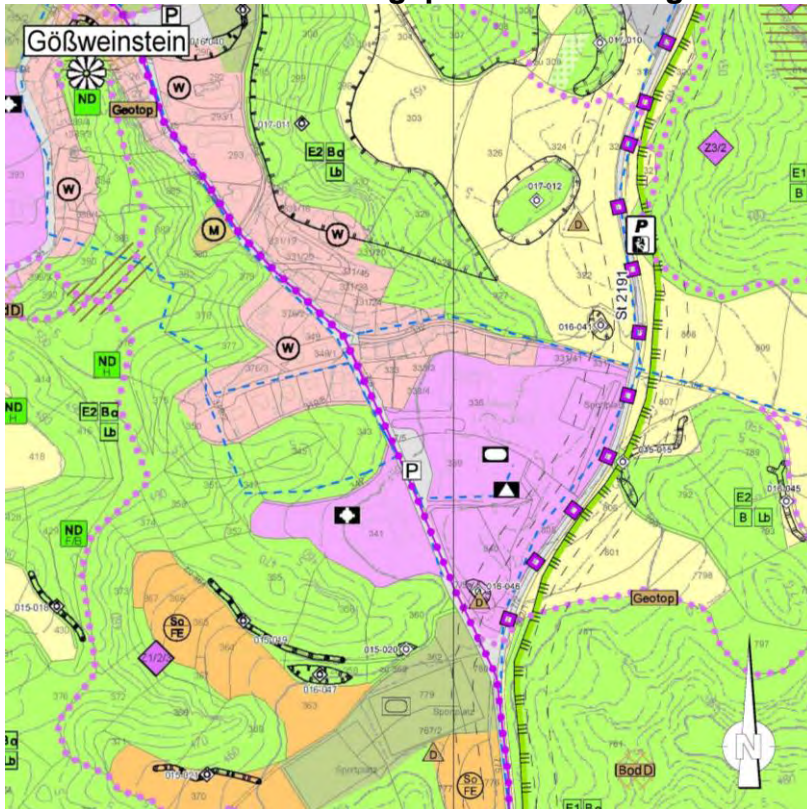


Abb. 1: Wirksamer Flächennutzungsplan

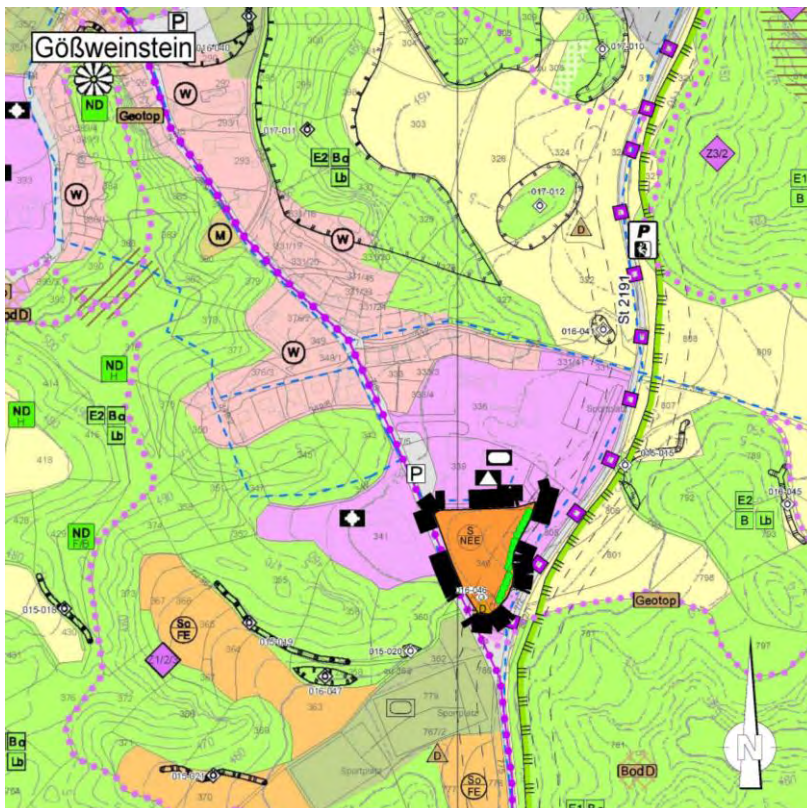


Abb. 2: Geltungsbereich der Änderung

## **4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)**

### **4.1 Einleitung**

#### 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

siehe Kap. 2 der Begründung.

#### 4.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele 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 die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind für den ausgewählten Raum nicht bekannt.

### **4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Versiegelung im Sondergebiet kann in potenzielle Bereiche der Kaltluftentstehung eingegriffen werden. Des Weiteren kann durch sogenannte „Gebäuderiegel“ die Frischluftzufuhr für die Innenbereiche des Marktes minimal beeinträchtigt werden. Dies ist aber durch die südöstliche Lage des Bauvorhabens bezogen auf Gößweinstein ausgeschlossen. Im Umgriff sind weiterhin genug Flächen vorhanden, die zur Kaltluftentstehung beitragen. Aufgrund der anzunehmenden geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Emissionen durch die Verbrennungsanlage kommt es zu einer geringen Erhöhung der Schadstoffemissionen. Durch die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen wird ein Mehrausstoß von CO<sub>2</sub> reduziert und damit ein Beitrag für eine nachhaltige und umweltschonende Energiegewinnung geleistet. Im Gesamten ist von einer geringen Erheblichkeit des Schutzgutes Klima und Luft auszugehen.

#### Schutzgut Boden

Durch die Baumaßnahmen gibt es einen Eingriff in den Oberboden und die darunter liegenden Bodenschichten. Im Bereich der Heizzentrale werden größere Flächen verändert bzw. versiegelt. Oberboden wird fachgerecht zwischengelagert, wieder als begrünter Erdwall eingebaut oder extern wiederverwendet. Zufahrts- und Hofflächen werden dauerhaft versiegelt. Nach Möglichkeit gilt es aber dort wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, um die Beeinträchtigung zu minimieren. Durch Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen jedoch reduziert werden. Auf das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## Schutzgut Wasser

Durch das Bauvorhaben und die Änderung der Nutzungsart sind keine Oberflächen-gewässer und Überschwemmungsgebiete betroffen. Durch Erhaltungsgebote, Ein-grünungsmaßnahmen, Verwendung von wasserdurchlässigem Material wird die Grundwasserneubildungsrate in diesen Bereich nicht beeinflusst. Im Bereich der Heizzentrale wird die Fläche dauerhaft versiegelt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kommt es durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche zu geringen Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser.

## Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche ist geprägt durch Gehölze und Hecken und einen landwirtschaftlich ge-nutzten Bereich. Gegenüber der bisherigen Nutzung führt die geplante Nutzung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist jedoch nicht bekannt.

Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung kann die Auswirkung redu-zieren. Der Flächenverlust wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsrege-lung ausgeglichen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind die Planänderungen von geringer Erheblichkeit.

## Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die landwirtschaftliche Fläche Nutzung, Hecken- und Gehölzstrukturen und ein leicht nach Osten fallendes Gelände geprägt.

Vorbelastet wird das Gebiet durch die unmittelbar angrenzende Straße und die Be-bauung. Durch die Bebauung werden die Wirkung des Landschaftsbildes und die Dorfansicht am Ortsrand verändert. Prägende natürliche Strukturelemente gehen jedoch nicht verloren. Durch Erhaltungsgebote und Eingrünungsmaßnahmen wird die Bebauung möglichst gut in die Landschaft eingebunden.

Durch die Bebauung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

## Schutzgut Mensch

Durch die Nutzungsänderung zur Sonderbaufläche „Nutzung Erneuerbarer Energien“ wird sich die Ortsansicht bezogen auf die jetzige Nutzung als landwirtschaftliche Flä- che ändern. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan allerdings ist diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf (Schule)“ dargestellt, somit ist schon immer Bebauung auf dieser Fläche vorgesehen.

Durch die bestehenden Hecken- und Gehölzstrukturen und die Eingrünungsmaß- nahmen wird der Störfaktor abgemildert. Erhebliche Mehrbelastungen sind durch Lärmimmissionen zwar nicht zu erwarten, jedoch wird durch die Nutzung des Gebie- tes der jetzige Charakter des Gebietes beeinträchtigt. Vorhandene Lärmimmissionen sind aber durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen bereits vorhanden.

Die Lebensqualität für den Menschen wird sich auf Grund der Sonderbaufläche nicht verschlechtern. Die Betroffenheit dieses Schutzgutes ist deshalb gering.

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale im Geltungsbereich oder darüber hinaus vorhanden und keine schützenswerten Ensembles betroffen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut zu erwarten.

### **4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden und die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als „Fläche für Gemeinbedarf (Schule)“ bliebe erhalten. Der Verkehr würde sich nur auf den landwirtschaftlichen Verkehr und den Anwohnerverkehr bzw. An- und Abfahrtsverkehr der Schule in diesem Gebiet beschränken. Durch den Wegfall des Biomassenheizkraftwerkes würde auch nicht die Ortsansicht gestört werden und sich damit auch nicht der Gesamteindruck des Ortsrandes ändern. Des Weiteren gäbe es aber auch keine zentrale Wärmeversorgung aus regenerativen Energiequellen (Hack-schnitzel) für die privaten, kommunalen und kirchlichen Gebäude, die sich dann wiederum in Eigenverantwortung um eine Wärmeversorgung kümmern müssten.

### **4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

#### Schutzgut Boden und Wasser

Im Bebauungsplanentwurf „Biomassenheizkraftwerk“ wurden Festsetzungen zur Reduzierung der Bodenversiegelung (Erhaltungsgebot des Biotops und der bestehenden Hecken- und Gehölzen) getroffen. Mit einer möglichen wasserdurchlässigen Ausbildung befestigter Flächen werden eine flächige Versickerung und die Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes gefördert. Um zusätzliche Transportkosten und -fahrten zu vermeiden wird der Boden als Erdwall wieder fachgerecht eingebaut.

#### Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft

Durch die Lage des Geltungsbereiches wurden Eingriffe in bestehende Schutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete vermieden. Durch Festsetzungen wie Erhaltung des Biotops, der Hecken und Gehölze, Begrenzung der Höhe des Gebäudes, Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln oder Eingrünung des Sondergebietes im Osten werden im Bebauungsplanentwurf die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft reduziert.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herangezogen. Der für den Eingriff erforderliche Ausgleichsbedarf liegt bei ca. 0,29 ha. Der Ausgleich erfolgt auf internen und externen Flächen. Die konkrete Ausgleichsberechnung erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.



#### 4.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

#### 4.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes haben keine unmittelbaren Umweltauswirkungen. Deshalb kann auch keine Überwachung erfolgen.

#### 4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf (Schule)“ dargestellt. Durch die Ausweisung als „Sonderbaufläche NEE“ kommt es zu einem Verlust an unversiegeltem Boden und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist zu rechnen. Jedoch ist im wirksamen Flächennutzungsplan schon immer Bebauung vorgesehen. Die Auswirkung ist nur im geringen Maße erheblich für die einzelnen Schutzgüter, da ihre Inanspruchnahme durch die Planänderungen durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen reduziert und ausgeglichen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Klima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Mittlere Erheblichkeit
Mensch	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen

Erstellt am 30.07.2019

geändert: 18.02.2020

Gößweinstein, den 18.02.2020

Bamberg, den 18.02.2020

.....  
Hanngörg Zimmermann,  
Erster Bürgermeister



**W E Y R A U T H E R**  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2  
TEL. 0951/980040 • FAX 0951/9800444