

Begründung

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiemersdorf

Gebiet: „Zwischen Osterkamp und Rhönstrasse, westlich der Bahn“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat am 17.09.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiemersdorf liegt im äußersten Südosten der Gemeinde. Westlich der Bahn und zwischen den Strassen Osterkamp und Rhönstrasse. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:5000.

3. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im äußersten Südosten der Gemeinde, nördlich der Rhönstrasse ist auf einer eingewachsenen Grünlandfläche eine Hundeschule geplant. Die Flächengröße beträgt ca. 3500 qm. Bauliche Anlagen und fest installierte Geräte sind nicht vorgesehen, da die Betreiber in unmittelbarer Nähe wohnhaft sind. Der Umgebungsbereich ist geprägt durch die nördlich angrenzende Bebauung sowie durch die bestehenden Pferdewei-den.

Die Änderung des Flächenutzungsplanes –zurzeit ist die Fläche noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt- ist notwendig, um eine Genehmigungsfähigkeit der geplanten Hundeschule herzustellen. Nach Einzäunung des Geländes wird Montag bis Donnerstag und Samstag -von frühestens 9.00 bis maximal 18.00 Uhr- mit einer Dauer von maximal 2,5 Stunden pro Tag- die Nutzung aufgenommen werden. Eine dauerhafte Unterbringung von Hunden ist weder vorgesehen noch Inhalt der vorliegenden Planung.

Im Rahmen der Hundeschule werden Einzelstunden aber auch Gruppenstunden als Welpenspielgruppe, Agilitygruppe und Junghundgruppe angeboten, wobei die Intensität der Nutzung auf maximal 6 Hunde beschränkt bleibt. Es ist von einer ständigen Aufsicht auszugehen, so dass auf ein Bellen jederzeit eingewirkt wird. Ein Teil der Kurse findet außerhalb des Platzes statt (Training in der Stadt, in der AKN, im Wildpark), so dass bei einem Abstand von ca. 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, in Verbindung mit der Frequentierung des Platzes nicht mit Lärmimmissionen zu rechnen ist, die über dem zulässigen Maß liegen.

Entsprechend der gegebenen Nutzung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeschule geändert.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Siehe hierzu die Ausführungen unter Nummer 3.

b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität vorgenommen)

4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Der ebene Planbereich ist unbebaut und teilweise durch Anpflanzungen umgeben. Hierbei handelt es sich im Süden um eine Fichtenanpflanzung, im Norden und Westen um Gehölzanpflanzungen mit Arten des Schlehen- Hasel Knicks (ehemalige Gartenbaufläche), Nach Osten hin ist die Fläche unbegrenzt. Der Bereich der geplanten Hundeschule (deren Genehmigung durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereitet wird) stellt sich als Grünlandfläche dar. Im festgestellten Landschaftsplan ist diese Fläche als Acker / Wirtschaftsgrünland dargestellt. Der angrenzende westliche Bereich wurde als Fläche für den Gartenbau dargestellt.

Schutzgut Boden

Als Bodenart liegt Sand vor. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen und nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist sehr gut und die Filterwirkung ist unterdurchschnittlich.

Schutzgut Klima/Luft

Die Gemeinde Wiemersdorf liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt mehr als 2 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt nicht aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes gut durchlässig ist und nur eine mäßige Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer werden von der Planung nicht berührt. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriffs-Planbereich besteht aus dem Biotoptyp „Grünland“. Die Nutzung ist intensiv. Eine Begleitflora ist durch die angrenzenden Gehölzbestände gegeben. Aufgrund der intensiven Nutzung ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften eingeschränkt. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten. Dies gilt nicht für die angrenzenden Gehölzbestände, hier mit dem Vorkommen einer Vielzahl europarechtlich relevanter Tierarten zu rechnen.

Die das Eingriffsgebiet begrenzenden Gehölzbestände dienen als Nist bzw. Rastplatz und Schlafplatz für heimische Gehölzbrütende Vogelarten wie z. B. Kohlmeise, Amsel, oder Feldsperling.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild/Kulturgüter

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung und die bestehenden Gehölz-anpflanzungen geprägt. Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage in der Nähe, der in einer Entfernung von ca. 100 m gelegenen Bahnstrecke geringfügig durch Lärmimmissionen vorbelastet.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff besteht durch die und das Einzäunen des Hundeschulplatzes inkl. der damit verbundenen Beunruhigung des Außenbereiches.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Wiemersdorf entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild,

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden kommt es zu keiner Beeinträchtigung, da keine Versiegelungen vorgesehen sind.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu keinen Eingriffsfolgen, da keine Versiegelungen vorgesehen sind.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Kulturgüter

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da keine hochbaulichen Anlagen geplant sind. Gehölzstrukturen

oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Hundeschule werden Einzelstunden aber auch Gruppenstunden als Welpenspielgruppe, Agilitygruppe und Junghundgruppe angeboten, wobei die Intensität der Nutzung auf maximal 6 Hunde und einen Zeitraum von maximal 2,5 Stunden an maximal 5 Wochentagen beschränkt bleibt. Es ist von einer ständigen Aufsicht auszugehen, so dass auf ein Bellen jederzeit eingewirkt wird. Ein Teil der Kurse findet außerhalb des Platzes statt (Training in der Stadt, in der AKN, im Wildpark), so dass bei einem Abstand von ca. 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung, in Verbindung mit der Frequentierung des Platzes nicht mit Lärmimmissionen zu rechnen ist, die über dem zulässigen Maß liegen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die durch die beabsichtigte Nutzung ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungintensiven Bebauung, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Kleinsäuger darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden und geplant ist. Ein Verbotstatbestand nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist für die hier vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten und potentiell vorkommenden Kleinsäuger durch den Bauleitplan nicht gegeben. Solange durch die Planung weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Schutzgut Klima/Luft

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht berührt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt als östliche Abgrenzung des Planbereiches die Anpflanzung eines landschaftstypischen Knicks (zweireihig) mit Arten des Schlehens – Hasel-Knicks.

Auf eine Darstellung dieser Fläche wird aufgrund der Maßstäblichkeit verzichtet. Eine Umsetzung erfolgt im Rahmen des noch zu stellenden Bauantrages.

c) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da das Vorhaben aus Gründen des Lärmschutzes auf den Außenbereich angewiesen ist.

4.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der der Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im äußersten Südosten der Gemeinde, nördlich der Rhönstrasse ist auf einer eingewachsenen Grünlandfläche eine Hundeschule geplant. Die Flächengröße beträgt ca. 3500 qm. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen, da die Betreiber in unmittelbarer Nähe wohnhaft sind. Der Umgebungsbereich ist geprägt durch die nördlich angrenzende Bebauung sowie durch die bestehenden Pferdeweiden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes –zurzeit ist die Fläche noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt- ist notwendig um eine Genehmigungsfähigkeit der geplanten Hundeschule herzustellen.

Entsprechend der gegebenen Nutzung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes von Fläche für die Landwirtschaft in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeschule geändert.

Als Ausgleichmaßnahmen erfolgt die Anpflanzung einer Hecke, die das Plangebiet nach Osten hin eingrenzen soll.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtung sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden und wurden im Zuge der bereits genehmigten und bestehenden hochbaulichen Anlagen im Zuge der Baugenehmigungen geprüft. Die in der Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Außenanlagen machen keine Erweiterung der bestehenden Anlagen notwendig.

6. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Gemeinde Wiemersdorf

(Bürgermeister)