

**Gemeinde Ahorn
Landkreis Coburg**

Begründung

zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn

**5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die
Flur-Nr. 553 der Gemarkung Ahorn - Museumsdepot „Alte Schäferei“, Gemeinde
Ahorn, Lkr. Coburg**

mit Umweltbericht

i. d. F. 30.11.2018

Änderungsplanung:

**Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf / OT Weidach**

Weitramsdorf, 30.11.2018

.....

Inhalt

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan.....	3
2. Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung des Flächennutzungsplans	3
3. Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
4. Umweltprüfung / Umweltbericht	5
4.1 Einleitung	5
4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	5
4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung.....	5
4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	5
4.2.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	6
4.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter	6
4.2.3 Schutzgut Tier und Pflanze	7
4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild	8
4.2.5 Schutzgut Boden	8
4.2.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft	9
4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	10
4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	10
4.4.1 Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:	10
4.4.2 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung.....	10
4.5 Festlegung der Maßnahmen	11
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ahorn besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996. Zwischenzeitlich wurden vier Änderungen durchgeführt

Nun hat der Gemeinderat am 31.07.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Flur-Nr.553, Gemarkung Ahorn erneut zu ändern.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Das Gerätemuseum des Coburger Landes in Ahorn mit seinen mehr als 60.000 Exponaten versteht sich als kulturgeschichtliches Museum mit den Schwerpunkten Alltagskultur, Handwerk und Landwirtschaft des 17. und 18. Jahrhunderts. Nach Einschätzung der Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen zählt es zu den bedeutendsten Regionalmuseen mit der Thematik Landwirtschaft und Landleben in ganz Bayern und bildet mit dem Fokus Alltagskultur zudem das Gegenstück zu den herzoglichen Sammlungen städtischer und höfischer Kultur im benachbarten Coburg. Gegründet und bis in das Jahr 2014 getragen wurde das Museum durch den ehrenamtlichen Einsatz der gegenwärtig mehr als 500 Mitglieder eines Fördervereins.

Die Arbeitsgruppe Museumslandschaft des Landkreises Coburg hat im Jahr 2014 festgestellt, dass das Gerätemuseum als Bildungseinrichtung wie auch als Tourismuseinrichtung weit über die Region hinaus Bedeutung und Strahlkraft hat und daher dauerhaft gesichert werden soll. Nachdem der Förderverein als bisheriger Träger diese Aufgabe nicht mehr alleine bewältigen kann, haben sich die Gemeinde Ahorn, Neustadt b. Coburg, Landkreis und Förderverein zu einem Zweckverband für den Betrieb der Museen der Region Coburg zusammengeschlossen. Darüber hinaus hat sich der Bezirk Oberfranken langfristig zur Kofinanzierung des Museums bekannt. Bereits im Jahr 2012 wurde durch die Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern ein Entwicklungskonzept für das Museum erarbeitet, in dem Kostenplanungen und ein Stufenkonzept der Umsetzung mit den erforderlichen Arbeitsabläufen zur Weiterentwicklung der Ausstellungen, zum Ausbau der Museumspädagogik, zur geregelten Verschlinkung der Bestände („Deakzession“), für die Einführung einer Schafhaltung sowie für den regulären Museumsbetrieb enthalten sind. Erarbeitet wurde das Konzept unter intensiver ehrenamtlicher Mitarbeit von Mitgliedern des Fördervereins.

Zusätzlich wurde ein Konzept für den Neubau eines aus fachlicher Sicht unabdingbaren zentralen Depots erstellt. Dazu arbeiteten über mehrere Monate die Gemeinde Ahorn, die Landesstelle für nichtstaatliche Museen, der Bezirk Oberfranken, das Landesamt für Denkmalpflege, der Zweckverband der Museen der Region Coburg, der Förderverein „Gerätemuseum des Coburger Landes“ und das Museum selbst eng und vertrauensvoll zusammen. Fachlich wurde ein Fachplaner zur Ermittlung des notwendigen Raumbedarfs ebenso hinzugezogen, wie ein Architekturbüro zur städtebaulichen und denkmalschutzrechtlichen Einordnung des geplanten Projektes.

Detaillierte Kostenschätzungen nach DIN 276 und Planunterlagen liegen, inklusive Variantendiskussion, zur vertiefenden Weiterarbeit vor.

Grundsätzlich ist ein Neubau eines Zentraldepots notwendig, da die umfangreiche Sammlung des Museums auf verschiedene Standorte verteilt gelagert liegt. Aktuell findet ein Vorprojekt zur Inventarisierung statt. Ohne geeignete Räumlichkeiten zur Bearbeitung und fachgerechten Lagerung ist ein großer Teil der im Bestand befindlichen Objekte stark gefährdet. Eine Fortsetzung der bisherigen Lagerbedingungen auf engem Raum, verbunden mit widrigen Umständen wie z.B. Schädlingsbefall, Feuchtigkeit und hohen Temperaturschwankungen, gefährdet die Sammlungsgrundlage und auch die überörtlich bedeutende Sammlung des Gerätemuseums des Coburger Landes.

Der Neubau eines modernen Zentraldepots würde zudem die Chance bieten, hier auch die Depotbestände weiterer Museen der Region zu bündeln und somit Synergieeffekte bei der Pflege usw. zu erzielen. Kooperationen werden aktuell geprüft und sind ausdrücklich erwünscht.

Die Neuaufstellung des Gerätemuseums des Coburger Landes steht darüber hinaus in Verbindung mit der Weiterentwicklung des für die Gemeinde Ahorn städtebaulich prägenden historischen Ensembles von Schloss, Kirche und großen Gutsgebäuden am Rande des Ortskerns. Über Terrassen- und Teichanlagen sind diese mit der barocken Alten Schäferei verbunden, in der das Gerätemuseum untergebracht ist und die in etwa einem Kilometer Entfernung auf der gegenüberliegenden Seite eines kleinen Tals liegt. Ursprünglich als zusammenhängende, harmonische Einheit genutzt, werden diese beiden Bereiche seit den 1960er- Jahren durch die damals neu gebaute Trasse der Bundesstraße B 303 zerschnitten.

Auf der Flur-Nr. 553 der Gemarkung Ahorn, auf der der Förderverein Gerätemuseum des Coburger Landes e. V. erbbauberechtigt ist, soll nun ein zentrales Depot für das Gerätemuseum „Alte Schäferei“ entstehen. Das Gelände der „Alten Schäferei“ liegt direkt gegenüber und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Der im Osten angrenzende Parkplatz ist noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Depot zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan geändert werden, da die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche mit Obstbaumbestand ausgewiesen ist.

Das geplante Gebäude ist im Bereich des Depots und der Nebenräume in den Hang gebaut, das Dach begrünt. Der Verwaltungstrakt ist zweigeschossig. In einem zweiten, bzw. dritten Bauabschnitt soll eine Erweiterung mit zusätzlicher Unterkellerung durchgeführt werden.

3. Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Änderungsbereich erstreckt sich über die Flurnummer 553, Gmkg. Ahorn und hat eine Größe von 4.369 m²

Die im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wird in eine (S) Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 – Museumsdepot geändert.

Die übrigen Anpassungen im Bereich des Gerätemuseums und des Parkplatzes werden im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht

4.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen.

4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sollen im Bereich der Flur-Nr. 553, Gemarkung Ahorn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Museumsdepots für das Gerätemuseum „Alte Schäferei“ geschaffen werden.

4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§1a (2) 2 BauGB).

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

Die Bestandsaufnahme erfolgt aufgrund einer Begehung, durch Einholen von Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung. Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

4.2.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung

Das Plangebiet liegt an der Zufahrtsstraße zum Gerätemuseum „Alte Schäferei“, abzweigend von der Bundesstraße B 303. Diese führt als Wanderweg weiter in die Natur. Das Museumsgelände dient selbst der Erholung und der Freizeitbeschäftigung. Die meisten Museumsbesucher erreichen bereits jetzt das Areal mit dem Auto. Zusätzlicher Verkehr durch die zentrale Unterbringung der Museumsobjekte in dem geplanten Depot entsteht dauerhaft nicht.

Auswirkungen

Durch die Lage der geplanten Gebäude wird höchstens während der Bauzeit der Verkehr auf den beiden Erschließungswegen kurzfristig zunehmen, ebenso die Lärmbelastung durch die Errichtung der Gebäude in diesem Bereich. Von der Anlage selbst geht keine Lärmbelästigung aus. Betriebsbedingt entstehen durch Lärm oder Verkehr keine Auswirkungen auf die umliegenden Bereiche oder die Spaziergänger.

Ergebnis

Durch das geplante Gebäude, das zum großen Teil unter die Erde gebaut wird, entstehen in der freien Landschaft für die umliegende Bevölkerung hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung keine Störungen. Die Umweltauswirkungen werden als **gering** eingestuft. Durch die Nähe zum Museum kann beim Transport der Objekte teilweise auf Fahrverkehr verzichtet werden.

4.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung

Das überplante Grundstück wird derzeit als Wiese mit Obstbaumbestand genutzt. Es befindet sich im direkten Umfeld, in ca. 50 m Entfernung, der „Alte Schäferei“. Die Gebäude der „Alten Schäferei“ stehen unter Denkmalschutz.

Auswirkungen

Durch den Bau des Museumsdepots geht die Fläche als Obstwiese dauerhaft verloren. Durch die Absenkung des Depots in den Boden bleibt nur das Verwaltungsgebäude sichtbar, das in die Umgebungsbebauung integriert wird. Somit entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

Ergebnis Sachgüter

Durch die geplante Bebauung gehen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verloren, vielmehr wird mit dem Wegfall der Streuobstwiese Kulturlandschaft und ein artenreicher Lebensraum ausgeräumt.

Beschreibung Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Liste des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auswirkungen Kulturgüter

Aufgrund der neuen Bebauung wird das Erscheinungsbild der bestehenden historischen Anlage verändert.

Ergebnis Kulturgüter

Die durch den Weg getrennte Lage der neuen Bebauung von den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden und die Einbindung in die Umgebung wird der Eingriff versucht soweit wie möglich zu minimieren.

Dennoch wird der Eingriff als **hoch** eingestuft.

Für den Fall evtl. auftretender Bodendenkmäler sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

4.2.3 Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

Bei dem Eingriffsbereich handelt es sich um einen verwilderten heckenumsäumten Garten mit Streuobstbestand und Zwetschgen-Wildwuchsgebüsch sowie einer Scheune. Vorrangige Lebensgrundlagen für Tiere (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen sind nicht betroffen. Die Fläche liegt nicht in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Auf eine aktuelle Erfassung einzelner Tiergruppen nimmt die saP Bezug (siehe Anlage).

Auswirkungen

- lokale Flächenbelegung, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bei der Baustelleneinrichtung
- potenzielle stoffliche Emissionen, Licht- und Schallemissionen sowie Erschütterungen während der Bauphase
- Beseitigung von relevanten Lebensraumstrukturen für gehölzgebundene Vogelarten (v.a. Heckenbrüter)
- Beseitigung von relevanten Lebensraumstrukturen für baumhöhlenbewohnende Fledermausarten
- Beseitigung von relevanten Lebensraumstrukturen für gebäudebewohnende Fledermausarten

Ergebnis

Im Rahmen der Voruntersuchungen zum Projekt wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten Bau eines Depotgebäudes auf Fl. Nr. 553, von Herrn Dipl.-Biol. Gerhard Hübner, Rosenweg 4, 96486 Lautertal durchgeführt und entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen.

(siehe Anlage) 1. Im Offenlandbereich zwischen B303 und südlichen Waldrand befinden sich etliche ähnlich strukturierte Gehölzkomplexe: Talgründchen ab dem Eingriffsfurstück bis zur B 303, großräumige Böschungen an der B303, Umgebung des Bogenschießplatzes im Osten, breiter Heckenstreifen westlich der Alten Schäferei.

Angesichts des kleinräumigen Eingriffsraums verbleiben immer noch ausreichend ähnliche Gehölzstrukturen, so dass nicht von einer akuten Gefährdung der Populationen Gehölz bewohnenden Vogelarten auszugehen ist.

Die Beeinträchtigung wird dennoch als **hoch** angesehen.

4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Plangebiet liegt in freier Landschaft (§35 BauGB) südlich der Bundesstraße B 303. Das gesamte Umfeld ist ländlich strukturiert und von den historischen Anwesen der „Alten Schäferei“ geprägt. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich, das zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft führt.

Auswirkungen

Die neue Bebauung ist zunächst ungewohnt für die Augen des Betrachters. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insbesondere durch die gute Einbindung in die Landschaft und die geplante Begrünung gemindert.

Ergebnis

Das ausgewiesene Sondergebiet und die geplante Architektur fügen sich topografisch gut in die Umgebung ein. Die geplante Flächennutzungsplanänderung ist nur bedingt geeignet mit Grünordnungsfestsetzungen einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen und hierdurch die Beeinträchtigungen zu reduzieren.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das Gelände naturnah zu gestalten und die Gebäude zur Einbindung in die Landschaft einzugrünen. Hierfür sind standortsgerechte, heimische Baum- und Straucharten, Obstbäume, extensive Dachbegrünung sowie Blumenwiesen vorzusehen. Der vorhandene Gehölzbestand ist soweit irgend möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für das Feldgehölz östlich des Baugrundstücks.

Die Bayerische Kompensationsverordnung ist anzuwenden. Für die Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan gemäß § 12 BayKompV in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird als **hoch** eingestuft.

4.2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der vorhandene Boden ist ausreichend tragfähig und für die Bebauung grundsätzlich geeignet. Durch die Bebauung kommt es zur Inanspruchnahme der Obstbaumwiese durch die Gebäude, Zufahrts- und Erschließungswege.

Auswirkungen

Durch die Bebauung wird die Fläche versiegelt. Bereichsweise kann es durch die Baumaßnahmen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion kommen. Die umgebenden Heckenstrukturen bleiben erhalten.

Ergebnis

Es sind auf Grund der o. g. Ausführungen Umweltauswirkungen **mittlerer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden. Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die vorhandenen Straßengräben bleiben erhalten. Über Grundwasser liegen keine Kenntnisse vor.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Bebauung wird im Trennsystem entsorgt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **gering** eingestuft. Die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse insgesamt zusammen.

Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Umweltschutzgut	Umweltauswirkungen	
	Konfliktverursachende Wirkungen der geplanten Maßnahme	Erheblichkeit
Mensch	keine konfliktverursachenden Wirkungen wie zusätzlicher Verkehr, Lärm, geringe Beeinträchtigung der Freizeit oder Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	Verlust der Streuobstwiese	hoch
Tiere/Pflanzen	Hohe Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Aufgabe strukturreicher Landschaft, Verschlechterung hinsichtlich Flora und Fauna, hohe Versiegelung	hoch
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude	hoch
Boden	Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung	mittel
Wasser / Klima / Luft	keine Veränderung auf das Makroklima zu erwarten, Grundwasser nicht betroffen	gering

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene landwirtschaftliche Fläche bestehen, die o.g. Beeinträchtigungen würden nicht eintreten.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht bekannt.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.4.1 Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:
Siehe Anlage saP und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe auf FL.NR. 553 (Alte Schäferei, Ahorn)

4.4.2 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Die überplante Fläche hat eine Größe von 4.369 m²

Für sie wird Kategorie III, Typ A, Gebiete hoher Bedeutung, mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad und somit ein Kompensationsfaktor von 1,0 festgelegt.

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen) gewählter Faktor 0,2
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 (In besonderen Fällen 0,2)*

<p>Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen • ... (vgl. Liste 1 c) 	<p>Feld A III</p> <p>1,0 - 3,0</p> <p>(In Ausnahmefällen darüber)</p> <p>gewählter Faktor</p> <p>1,0</p>	<p>Feld B III</p> <p>1,0 – 3,0</p> <p>(In Ausnahmefällen darüber)</p>
---	--	---

* unterer Wert bei intensiv genutzten Grünflächen, z.B. bei Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

4.5 Festlegung der Maßnahmen

In der Anlage werden das saP und die vorgeschlagenen Maßnahmen im Rahmen der Untersuchungen beigefügt.

Die Festlegung und Umsetzung der Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der insgesamt 4.369 m² großen Flächen südlich der Bundesstraße B 303 ist die Errichtung eines zentralen Museumsdepots für das Gerätemuseum „Alte Schäferei“ geplant. Der Eingrünungsbereich und die Ausgleichsfläche wird aufgrund des erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft mit 1,0 (= 4.369 m²) festgesetzt. Das Gelände wird derzeit als Streuobstwiese genutzt. Es befinden sich dort keine amtlich kartierten Biotop- oder schützenswerte Lebensräume.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich keine schützenswerten Flächen wie Wasserschutzgebiete, geschützte Tier- und Pflanzenarten oder Landschaftsschutzgebiete im Planungsbereich befinden. Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt sind jedoch zu erwarten und sind entsprechend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auszugleichen. Insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf Pflanzen und Tiere sind erheblich und müssen durch entsprechende Maßnahmen gemindert werden. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und Maßnahmenvorschläge bereits erarbeitet.

Nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der ausgewiesene Standort für das zentrale Museumsdepot des Gerätemuseums „Alte Schäferei“ für sinnvoll erachtet. Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

Das gesamtheitliche Interesse wiegt die Ausweisung in begrenztem Umfang in der freien Landschaft mit Störung des Landschaftsbildes auf.

.....
Weitramsdorf, 30.11.2018

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf

Anlage:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum geplanten Bau eines Depotgebäudes auf Fl. Nr. 553,
- Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums
- Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe auf FL.NR. 553 (Alte Schäferei, Ahorn)