

**Gemeinde Ahorn  
Landkreis Coburg**

## **Begründung**

**zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ahorn**

**6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die  
Flur-Nr. 1161 der Gemarkung Wohlbach – Sonderbaufläche (S) Pferdehaltung in  
Eigennutzung, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg**

**mit Umweltbericht**

**i. d. F. 17.09.2019**

**Entwurf**

**Änderungsplanung:**

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

## **Inhalt**

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan.....	3
2. Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung des Flächennutzungsplans.....	3
3. Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
4. Umweltprüfung / Umweltbericht .....	6
4.1 Einleitung .....	6
4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung .....	6
4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung.....	7
4.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	7
4.2.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung .....	7
4.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	7
4.2.3 Schutzgut Tier und Pflanze .....	8
4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild .....	8
4.2.5 Schutzgut Boden .....	9
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 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung.....	10
4.5 Festlegung der Maßnahmen .....	11
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11

## **Anhang**

### **Umweltrelevante Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB**

## **1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan**

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

Nun hat der Gemeinderat am 21.05.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Flur-Nr.1161, Gemarkung Wohlbach erneut zu ändern.

## **2. Anlass, Ziel und Zweck der Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

Die Eigentümerin Frau Christa Hochfeld beabsichtigt auf einem Teil des Grundstücks der Flurnummer 1161 der Gemarkung Wohlbach bauliche und nutzungsrechtliche Veränderungen vorzunehmen, die nach dem Baurecht genehmigungspflichtig sind.

Die Flurnummer liegt nach Angaben des LRA Coburg im sog. Außenbereich und ist von jeglicher Bebauung ausgeschlossen.

Ausnahmen bestehen nach § 35/1 Abs.1 BauGB für landwirtschaftliche Betriebe nach § 201 BauGB, wenn das Vorhaben landwirtschaftlich geprägt ist und dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Hier ist das jeweilige Vorhaben zu privilegieren, nicht der landwirtschaftliche Betrieb bzw. der Landwirt per se.

Bei der Entscheidungsfindung umfasste die vorgestellte Planungsvariante 1,9 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer Tierausrüstung von 15 Pferden die hauptsächlich eigengenutzt werden sollten.

Da bei dieser Konstellation die Grundlage "Landwirtschaftlicher Betrieb" fehlt (der Futterbedarf kann nicht zum überwiegenden Teil auf eigenen Flächen erzeugt werden), wurde eine Privilegierung vom Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten gegenüber der Baubehörde nicht ausgesprochen.

Zwischenzeitlich wurde von Frau Hochfeld die überarbeitete Vorstellung der Flächengröße und der Anzahl der Pferde neu festgelegt:

10 Pferde die ausschließlich eigengenutzt werden.

Im Bereich Pferdehaltung ist eine landwirtschaftliche Prägung nur mit Pensionspferden realisierbar. Der vorliegende Fall ist daher im Bereich Hobbypferdehaltung anzusiedeln und baurechtlich nicht über die landwirtschaftliche Privilegierung abzuwickeln.

Der Gemeinderat hat sich deshalb entschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Pferdehaltung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf der Fläche Flur-Nr. 1161, Gmkg. Wohlbach, die derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen ist, eine Pferdehaltung in Eigennutzung zu betreiben

## **3. Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Änderungsbereich erstreckt sich über die Flurnummer 1161, Gmkg. Wohlbach und hat eine Größe von 7.991 m<sup>2</sup>

Die im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wird in eine (S) Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 – Pferdehaltung in Eigennutzung geändert. Das Planungsgebiet liegt an der Kreisstraße CO 12 und grenzt im Übergangsbereich der Ortsdurchfahrt Wohlbach an die freie Strecke. Die Bauverbots- (15 m vom Fahrbahnrand) und Baubeschränkungszone (30 m vom Fahrbahnrand) innerhalb der freien Strecke sind im Falle eines entsprechenden Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Auf dem genannten Flurstück liegt ein Niederspannungskabel, das bei Baumaßnahmen zu sichern ist. Sollte es stören, muss es gegebenenfalls umgelegt oder stillgelegt werden.

Das Veterinäramt weist darauf hin, dass tiergesundheitsrechtliche und tierschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind und verweist insbesondere auf die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten vom 09. Juni 2009.

### **Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Das Anwesen liegt zum Teil innerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage Wohlbach und ist bereits daran angeschlossen. Zusätzlich anfallendes Abwasser ist ebenfalls in die kommunale Abwasseranlage einzuleiten.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird allgemein auf folgendes hingewiesen:

Sofern die Niederschlagswasserbeseitigung nicht über eine zentrale Abwasseranlage erfolgt, ist sie vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dach- bzw. Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss dabei ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

In diesem Zusammenhang muss der Planer der Entwässerungsanlage abklären, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Einleiten von Niederschlagswasser vorliegen.

Bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist auch darauf zu achten, dass Betriebsabwässer und stark verunreinigtes Niederschlagswasser nicht ungehindert in den Untergrund versickern oder in ein Gewässer abgeleitet werden, sondern über dichte Anlagenteile in den betrieblichen Kreislauf zu integrieren sind. Die Entwässerungsbereiche zwischen unverschmutztem bzw. nur gering verschmutztem Oberflächenwasser (z.B. Dachflächen) und stark verschmutztem Oberflächenwasser z.B. Niederschlagswasser von den betrieblichen Verkehrsflächen, sind klar abzugrenzen.

Ebenso ist zu beachten, dass bei landwirtschaftlichen Betrieben stark verschmutzte Flächen wie Waschplätze, Dungplatten, Umschlageplätze oder Auslaufflächen getrennt von den übrigen Hofflächen zur Güllegrube zu entwässern sind.

### **Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete**

Der Vorhabenbereich wird östlich vom Wohlbach und nördlich von einem Seitengewässer (aus Bereich Drudelloch), beides Gewässer 3. Ordnung gem. Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 BayWG begrenzt. Die Randstreifen zu den Gewässern sind demnach als wassersensible Bereiche eingestuft. Eine Ermittlung von Überschwemmungsgebieten oder Aufzeichnungen über abgelaufene Hochwasserereignisse liegen zwar beim Wasserwirtschaftsamt nicht vor, es ist aber bei Hochwasser von Überflutungen der Randbereiche auszugehen. Daher ist folgendes zu beachten:

- In einem Abstand von 5 m zu den OK Uferböschungen dürfen keine landwirtschaftlichen Materialien, Futtermittel (z.B. Rundballen) oder Holz gelagert werden.
- Futterraufen müssen ebenfalls mindestens einen Abstand von 5 m zu den OK Uferböschungen haben.
- Die Art der Weidezäune ist so zu wählen, dass sie keine Hochwasser-Abflussbehinderung darstellen. Es dürfen keine engmaschigen Zäune verwendet werden, die eine Verklauungsgefahr bewirken. Gegen stromführende Weidezaunbänder mit festen Pfosten bestehen keine Einwände.

- Der Pferdekot ist regelmäßig ordnungsgemäß zu beseitigen, insbesondere im Nahbereich zu den Gewässern, um zusätzliche Nährstoffeinträge in die Gewässer zu vermeiden.

#### **Altlasten:**

Die vom WWA Kronach vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erbrachte auf den beplanten Flächen keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611 . I 10-007-191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Coburg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Die SÜC und H<sub>2</sub>O GmbH weist darauf hin, dass auf dem genannten Grundstück ein Niederspannungskabel liegt, das bei Baumaßnahmen gesichert, bzw., wenn es stören sollte, umgelegt oder stillgelegt werden muss.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

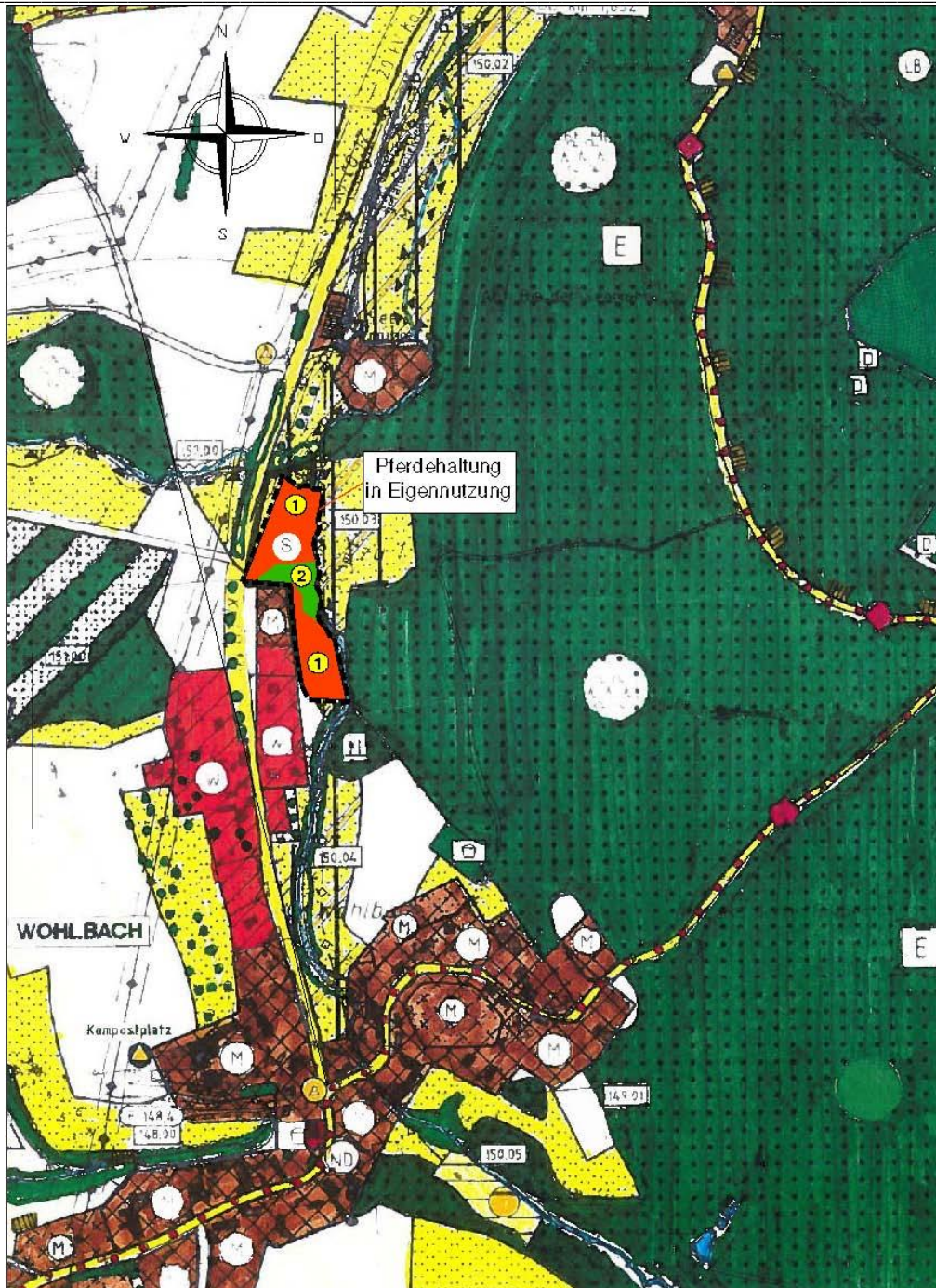
#### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.



#### 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 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sollen im Bereich der Flur-Nr. 1161, Gemarkung Wohlbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Pferdehaltung in Eigennutzung 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 in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld am nördlichen Rand von Wohlbach. Im Westen verläuft die Kreisstraße CO 12 Richtung Schafhof, im Osten der Wohlbach und die Waldgrenze. Südlich, ca. 500 m entfernt befindet sich die Ortsmitte von Wohlbach. Im Norden schließt die Seemühle, ein als Mischgebiet ausgewiesenes Gehöft und landwirtschaftliche Flächen, sowie Waldflächen an. Schafhof liegt ca. 800 m nördlich. Auf dem Grundstück befindet sich eine ausgedehnte Baum- und Heckenstruktur

#### **Auswirkungen**

Durch die Nutzung der Flächen für die Pferdehaltung wird höchstens während der Bauzeit der Verkehr auf den beiden Erschließungswegen kurzfristig zunehmen, ebenso die Lärmbelastung durch die Errichtung von Gebäuden 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 die geplante Nutzung, entstehen in der freien Landschaft für die umliegende Bevölkerung hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung, Geruchsbelästigung keine zusätzlichen Störungen. Die Baum- und Heckenstruktur ist zu erhalten. Die Umweltauswirkungen werden als **gering** eingestuft.

##### 4.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

#### **Beschreibung Sachgüter**

Das überplante Grundstück wird derzeit als Wiese und teilweise bereits für die Pferdehaltung genutzt.

#### **Auswirkungen Sachgüter**

Durch die Nutzung Pferdehaltung bleiben die Flächen dauerhaft als Grünflächen/ bzw. wasserdurchlässige Flächen erhalten. Somit entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen.

#### **Ergebnis Sachgüter**

Durch die geplante Nutzung gehen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen verloren.

#### **Beschreibung Kulturgüter**

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

#### **Auswirkungen Kulturgüter**

Aufgrund der neuen Nutzung wird das ländliche Erscheinungsbild nicht verändert.

#### **Ergebnis Kulturgüter**

Denkmäler sind nicht betroffen.

Der Eingriff wird als **gering** 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 eine Wiese und um eine Fläche mit einem wertvollen Baum- und Heckenbestand.

Vorrangige Lebensgrundlagen für Tiere (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen sind nicht betroffen. Die Fläche liegt nicht in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Im direkten Umfeld befinden sich einzelne Biotope, wie der Wohlbach, und strukturierte Gehölzkomplexe.

#### **Auswirkungen**

Durch die neue Nutzung bleiben die vorhandenen Strukturen erhalten

#### **Ergebnis**

Auf eine aktuelle Erfassung einzelner Tiergruppen kann verzichtet werden

Es werden keine Gehölzstrukturen bzw. der Wohlbach beeinträchtigt, so dass von keiner Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten auszugehen ist.

Die Beeinträchtigung wird als **gering** angesehen.

#### 4.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

#### **Beschreibung**

Das Plangebiet liegt in freier Landschaft (§35 BauGB). Das gesamte Umfeld ist ländlich strukturiert und landwirtschaftlich geprägt. Es handelt sich um ein Bauvorhaben, derzeit im Außenbereich, das zum ländlichen Charakter im Umfeld passt. weshalb es sich um einen geringen Eingriff in Natur und Landschaft handelt.

#### **Auswirkungen**

Sofern neue Gebäude errichtet werden, ist in den nachfolgenden Bauanträgen der entsprechende Ausgleich nachzuweisen und umzusetzen.

#### **Ergebnis**

Das ausgewiesene Sondergebiet – Pferdehaltung in Eigennutzung fügt sich in die Umgebung ein.

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Dies gilt insbesondere für das Feldgehölz auf dem Grundstück.

Die Bayerische Kompensationsverordnung ist anzuwenden.

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



#### 4.2.5 Schutzgut Boden

##### **Beschreibung**

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen kann nicht ausgeglichen werden, allerdings bleibt für die Fläche mit der Pferdehaltung eine Nutzung erhalten, die einer landwirtschaftlicher Nutzung im engeren Sinne sehr nahekommt.

##### **Auswirkungen**

Sofern eine Versiegelung stattfindet sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Derzeit ist geplant, dass der größte Teil Wiese bleibt, sodass es durch die neue Nutzung zu nur geringer Beeinträchtigung der Bodenfunktion kommt. Die bestehenden Heckenstrukturen bleiben erhalten.

##### **Ergebnis**

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

#### 4.2.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

##### **Beschreibung**

Im direkten östlichen Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich der Wohlbach, als auch an einem Seitengraben zum Wohlbach und teilweise in einem Wassersensiblen Bereich. Der Wohlbach gehört zum Flusswasserkörper 2\_F107, der sich insgesamt in einem mäßigen ökologischen Zustand befindet.

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

##### **Auswirkungen**

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

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

Das anfallende Niederschlagswasser im Planungsbereich wird versickert.

##### **Ergebnis**

Im Bereich des Wohlbaches kann es bei Hochwasser oder hochstehendem Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **mittel** 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 Erholungsfunktion	<b>gering</b>

Kultur- und Sachgüter	Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, allerdings durch eine Nutzung, die der landwirtschaftlichen Nutzung im engeren Sinne sehr nahekommt.	<b>gering</b>
Tiere/Pflanzen	Keine, bzw. geringe Beeinträchtigung von Lebensräumen	<b>gering</b>
Landschaftsbild	Geringe Veränderung des Landschaftsbildes da keine Gebäude geplant sind	<b>gering</b>
Boden	Kein Verlust von Bodenfunktionen, da keine Versiegelung geplant ist	<b>gering</b>
Wasser / Klima / Luft	keine Veränderung auf das Makroklima zu erwarten, Grundwasser nicht betroffen	<b>mittel</b>

#### 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 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Die überplante Fläche hat eine Größe von 7.991 m<sup>2</sup>

Für sie wird Kategorie III, Typ B, Gebiete niedriger Bedeutung, mit niedrigem Nutzungsgrad und somit ein Kompensationsfaktor von 0,2 festgelegt.

#### **Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren**

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	<b>Typ A</b> <b>hoher</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	<b>Typ B</b> <b>niedriger bis mittlerer</b> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere

6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Flur-Nr. 1161 der Gemarkung Wohlbach – Sonderbaufläche (S) Pferdehaltung in Eigennutzung, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg – Entwurf

<b>Kategorie I</b> <b>Gebiete geringer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerflächen</li> <li>• Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen</li> <li>• Verrohrte Gewässer</li> <li>• Ausgeräumte Agrarlandschaften</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 a)</li> </ul>	<b>Feld A I</b>  <b>0,3 - 0,6</b>	<b>Feld B I</b>  <b>0,2 - 0,5</b> (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen) <b>gewählter Faktor</b> <b>0,2</b>
<b>Kategorie II</b> <b>Gebiete mittlerer Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder</li> <li>• Bauminselfen, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege</li> <li>• Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland soweit nicht in Liste 1 c erfasst</li> <li>• Auenstandorte</li> <li>• Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 b)</li> </ul>	<b>Feld A II</b>  <b>0,8 - 1,0</b>	<b>Feld B II</b>  <b>0,5 - 0,8</b>  (In besonderen Fällen 0,2)*
<b>Kategorie III</b> <b>Gebiete hoher Bedeutung:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten</li> <li>• Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder</li> <li>• Natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte</li> <li>• Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche</li> <li>• Historische Kulturlandschaften, Bereiche mit kulturhistorischen Landschaftselementen</li> <li>• ... (vgl. Liste 1 c)</li> </ul>	<b>Feld A III</b>  <b>1,0 - 3,0</b>  (In Ausnahmefällen darüber)  <b>gewählter Faktor</b> <b>1,0</b>	<b>Feld B III</b>  <b>1,0 - 3,0</b>  (In Ausnahmefällen darüber)

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

#### 4.5 Festlegung der Maßnahmen

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

### 5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ahorn plant die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Fl. Nr. 1161, Gemarkung Wohlbach. Der räumliche Geltungsbereich beträgt 7.991 m<sup>2</sup>. Die Änderung betrifft landwirtschaftliche Flächen und Baum- und Heckenstrukturen im Außenbereich, die zu Sonderbauflächen – Pferdehaltung für derzeit ca. 10 Pferde umgewandelt werden sollen. Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanes zu erstellen.

Zielsetzung der Gemeinde Ahorn ist es, mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans einen Standort für Pferdehaltung in Eigennutzung mit ca. 10 Pferden zu schaffen; ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen. Für die Nutzung sind andere ortsbildverträgliche Standorte auf Grund möglicher Geruchsimmissionen schwer zu finden. Die Erhaltung des dörflichen, landwirtschaftlich geprägten Charakters im Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft ist ein wichtiger Pluspunkt dieser Planung.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die derzeitigen Verhältnisse bezüglich der Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und die Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Schutzgüter erläutert und bewertet.

Zusammenfassend betrachtet, entstehen durch die geplante Ausweisung im Flächennutzungsplan geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Boden / Fläche“ und „Wasser“. Von Bedeutung ist der Verlust von etwa ca. 0,7 ha intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht ausgeglichen werden kann, allerdings bleibt für die Fläche mit der (Hobby-) Pferdehaltung eine Nutzung erhalten, die landwirtschaftlicher Nutzung im engeren Sinne sehr nahekommt.

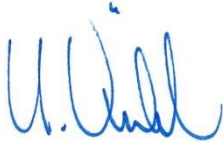
6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Flur-Nr. 1161 der Gemarkung Wohlbach – Sonderbaufläche (S) Pferdehaltung in Eigennutzung, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg – Entwurf

Es sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, da die Nutzung am Ortsrand sich in den Bestand einpasst.

Die Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt / Arten und Lebensräume sind minimal, auf Grund der Erhaltung der Grünflächen bzw. wasserdurchlässigen Flächen bleibt die Nutzung dieser Bereiche der bisherigen landwirtschaftlich Nutzflächen funktionell gleich oder wird sogar abwechslungsreicher und naturnäher.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (und in der Folge Wasser) sind, bei Einhaltung der entsprechenden Vorgaben, unerheblich

**Das geplante Vorhaben in der freien Landschaft weist eine nur ganz geringe Störung der untersuchten Schutzgüter auf.**



.....  
Weitramsdorf, 17.09.2019

Koenig + Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichenweg 11  
96479 Weitramsdorf

## **Anhang**

### **Umweltrelevante Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB:**

1. Landratsamt Coburg, Schreiben vom 12.07.2019

#### Wasserrecht:

Das Plangebiet liegt sowohl am Wohlbach als auch an einem Seitengraben zum Wohlbach, teilweise in einem wassersensiblen Bereich, in dem es durch Hochwasser oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Der Wohlbach gehört zum Flusswasserkörper 2\_F107, der sich insgesamt in einem mäßigen ökologischen Zustand befindet. Diese Aspekte sind im Umweltbericht bei der Bestandsaufnahme (vgl. Nr. 2 Buchst. a der Anlage 1 zum BauGB) zu berücksichtigen und im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten.

Gewässer sind nach § 39 WHG, unter anderem zur Sicherung des Wasserabflusses, ordnungsgemäß zu unterhalten. Wir empfehlen daher, ausreichend große Uferstreifen darzustellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).

#### Veterinärwesen:

Tiergesundheitsrechtliche und tierschutzrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Es wird insbesondere auf die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutz Gesichtspunkten vom 09. Juni 2009 verwiesen.

2. Wasserwirtschaftsamt Kronach, Schreiben vom 27.06.2019

### **Wasserschutzgebiete / Wasserversorgung**

Die Versorgung der Pferde mit Wasser dürfte durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung problemlos möglich sein. In diesem Zusammenhang sollte abgeklärt werden, wo die Tiere im Winter untergebracht werden und wo eine Dungelege vorgesehen ist, da die Freiflächen für die angegebene Anzahl Pferde für eine ganzjährige Haltung im Freien nicht ausreichen.

### **Abwasser- & Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz**

Angaben über die Abwasserbeseitigung der geplanten baulichen Veränderungen sind in der Planung nicht vorhanden. Das Anwesen liegt zum Teil innerhalb des Entwässerungsbereiches der Abwasseranlage Wohlbach und ist bereits daran angeschlossen. Zusätzlich anfallendes Abwasser ist ebenfalls in die kommunale Abwasseranlage einzuleiten.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird allgemein auf folgendes hingewiesen:

Sofern die Niederschlagswasserbeseitigung nicht über eine zentrale Abwasseranlage erfolgt, ist sie vom Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das auf den Dach- bzw. Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss dabei ordnungsgemäß und unbeschadet Dritter beseitigt werden. Die flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone hat dabei Vorrang vor der linienförmigen oder punktuellen Versickerung bzw. der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer.

In diesem Zusammenhang muss der Planer der Entwässerungsanlage abklären, ob die Voraussetzungen für ein erlaubnisfreies Einleiten von Niederschlagswasser vorliegen.

Bei landwirtschaftlichen Betriebsflächen ist auch darauf zu achten, dass Betriebsabwässer und stark verunreinigtes Niederschlagswasser nicht ungehindert in den Untergrund versickern oder in ein Gewässer abgeleitet werden, sondern über dichte Anlagenteile in den betrieblichen Kreislauf zu integrieren sind. Die Entwässerungsbereiche zwischen unverschmutztem bzw. nur gering verschmutztem Oberflächenwasser (z.B. Dachflächen) und stark verschmutztem Oberflächenwasser z.B. Niederschlagswasser von den betrieblichen Verkehrsflächen, sind klar abzugrenzen.

Ebenso ist zu beachten, dass bei landwirtschaftlichen Betrieben stark verschmutzte Flächen wie Waschplätze, Dungplatten, Umschlageplätze oder Auslaufflächen getrennt von den übrigen Hofflächen zur Güllegrube zu entwässern sind.

### **Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiete**

Der Vorhabenbereich wird östlich vom Wohlbach und nördlich von einem Seitengewässer (aus Bereich Drudelloch), beides Gewässer 3. Ordnung gem. Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 BayWG begrenzt. Die Randstreifen zu den Gewässern sind demnach als wassersensible Bereiche eingestuft. Eine Ermittlung von Überschwemmungsgebieten oder Aufzeichnungen über abgelaufene Hochwasserereignisse liegen uns zwar hier nicht vor, es ist aber bei Hochwasser von Überflutungen der Randbereiche auszugehen. Daher ist folgendes zu beachten:

- In einem Abstand von 5 m zu den OK Uferböschungen dürfen keine landwirtschaftlichen Materialien, Futtermittel (z.B. Rundballen) oder Holz gelagert werden.
- Futterraufen müssen ebenfalls mindestens einen Abstand von 5 m zu den OK Uferböschungen haben.
- Die Art der Weidezäune ist so zu wählen, dass sie keine Hochwasser-Abflussbehinderung darstellen. Es dürfen keine engmaschigen Zäune verwendet werden, die eine Verklausungsgefahr bewirken. Gegen stromführende Weidezaunbänder mit festen Pfosten bestehen keine Einwände.
- Der Pferdekot ist regelmäßig ordnungsgemäß zu beseitigen, insbesondere im Nahbereich zu den Gewässern, um zusätzliche Nährstoffeinträge in die Gewässer zu vermeiden.

### **Altlasten:**

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611 . I 10-007-191 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-Verunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Coburg umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. B , Schreiben vom 12.07.2019

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

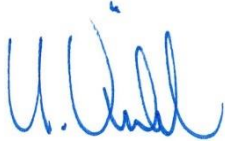
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Flur-Nr. 1161 der Gemarkung Wohlbach – Sonderbaufläche (S) Pferdehaltung in Eigennutzung, Gemeinde Ahorn, Lkr. Coburg – Entwurf

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.



.....  
Weitramsdorf, 17.09.2019

Koenig + Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichenweg 11  
96479 Weitramsdorf