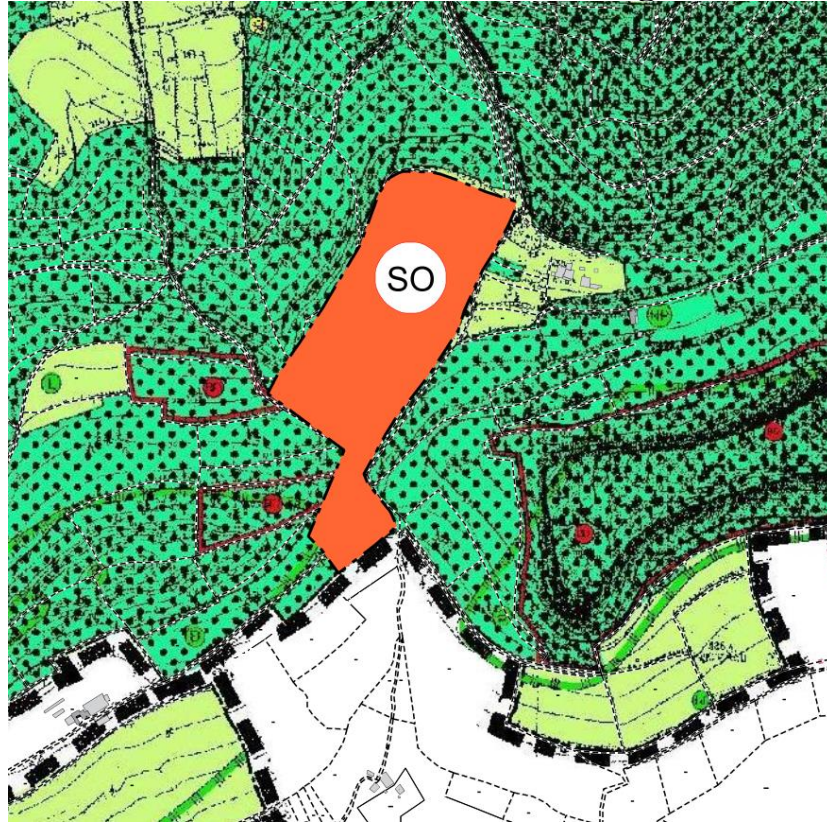


## BEGRÜNDUNG

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Altenkunstadt

### Planausschnitt der Änderung



Änderungsbeschluss: 05.12.2017

Genehmigungsbehörde: Landratsamt Lichtenfels

Entwurfsverfasser: Gemeinde Altenkunstadt

aufgestellt: Altenkunstadt, 05.12.2017

aktualisiert: Altenkunstadt, 10.04.2018

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
1.	Grundlagen und Planungsverlauf	4
2.	Örtliche Gegebenheit	4
3.	Raumplanung und benachbarte Gemeinden	4
4.	Örtliche Planungen	5
4.1	Flächennutzungsplan	5
4.2	Bezug zu benachbarten Bebauungsplänen	5
5.	Beschaffenheit und Lage des Plangebietes	5
5.1	Größe, Lage und Bestand	5
5.2	Topographie und Vegetation	5
6.	Geplante bauliche Nutzung	6
7.	Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege	6-7
8.	Vorgesehene Erschließung	7
9.	Umweltbericht nach §2 Abs.4 Satz 1, §2a Satz 2 Nr.2 BauGB	7-14
9.1.	Einleitung	-
9.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	-
9.3	Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung	-
9.4	Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen	-
9.4.1	Schutzgut Mensch	-
9.4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	-
9.4.3	Schutzgut Boden	-
9.4.4	Schutzgut Wasser	-
9.4.5	Schutzgut Luft / Klima	-
9.4.6	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	-
9.4.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	-

---

---

9.5	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten	-
9.6.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	-
9.6.1	Schutzgut Mensch	-
9.6.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	-
9.6.3	Schutzgut Boden	-
9.6.4	Schutzgut Wasser	-
9.6.5	Schutzgut Luft / Klima	-
9.6.6	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt	-
9.7	Prognose der bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	-
9.8.	Wechselwirkungen	-
9.9.	Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	-
9.10	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	-
9.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-

---

---

## 1. Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenkunstadt hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet „Kordigast“ aufzustellen. Mit der Planung sollen die städtebaurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Gemeinschaftsprojektes der Gemeinde Altenkunstadt, der Städte Weismain und Burgkunstadt sowie des Landkreises Lichtenfels zu Aufwertung des Bereiches um den Kordigast, einem aus zwei benachbarten Teilbergen, dem Kleinen und dem Großen Kordigast bestehenden Zeugenberg am nördlichen Rand der Fränkischen Alb, geschaffen werden.

Der Kordigast ist „**der**“ Aussichtsberg der Fränkischen Alb, der im baumfreien Bereich bei schönem Wetter eine Fernsicht über das Obermainland bis zu den südlichen Ausläufern des Thüringer Waldes, des Thüringer Schiefergebirge, zum Frankenwald und zum Fichtelgebirge ermöglicht

In der Gebietskulisse der Tourismusregion Obermain besteht aber aktuell ein starkes Ungleichgewicht: Die Staffelberg-Region im Süden ist teilweise überlastet, der Bereich im Nord-Osten am Kordigast ist – trotz ähnlicher topografischer Voraussetzungen und ähnlicher kulturhistorischer Bedeutung – noch wenig entwickelt. Ziel des Projektes „Attraktivierung Kordigast“ ist es, die vorhandenen Potentiale (Geologie, Kulturgeschichte, Botanik, Gastronomie, Aussicht usw.) aufzugreifen, für ein breites Zielgruppen-Spektrum verfügbar zu machen und so zu einer positiven Entwicklung des gesamten Gebietes beizutragen.

## 2. Örtliche Gegebenheit

Die Gemeinde Altenkunstadt liegt im östlichen Teil des Landkreises Lichtenfels, der wiederum der Planungsregion Oberfranken West angehört. Naturräumlich liegt Altenkunstadt auf der linken Seite des Mains, etwa 17 km östlich von Lichtenfels und etwa 50 km nordöstlich von Bamberg. Auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite des Flusses befindet sich die Nachbarstadt Burgkunstadt. Südlich schließt sich die Stadt Weismain an, westlich benachbart sind die Gemeinde Hochstadt am Main und die Stadt Lichtenfels. Das Gemeindegebiet westlich der Staatstraße 2191 befindet sich im Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“.

## 3. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Es liegen keine überörtlichen Planungen vor. Auf Planungen von Nachbargemeinden hat das Planvorhaben keine Auswirkungen.

---

---

#### 4. Örtliche Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bebauungsplangebietes noch teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Außerdem sind mehrere geschützte Biotope und ein Bodendenkmal in diesem Bereich dargestellt. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegt, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Dabei hat sich angeboten, diese Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen.

#### 5. Beschaffenheit und Lage des Plangebietes

##### 5.1 Größe, Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Hauptorts der Gemeinde Altenkunstadt. Es umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 548, 549, 551-566, 593, 594, 601, 603, 605 Gemarkung Pfaffendorf

##### 5.2 Topographie und Vegetation

Der Große Kordigast ist ein etwa 420 Meter langes und 120 bis 210 Meter breites, von West-Süd-West nach Ost-Nord-Ost verlaufendes Hochplateau. An den Flanken im Westen, Süden und Osten fällt es klippenartig steil ab. Der mit 535,7 m ü. NN höchste Punkt des Plateaus befindet sich am ostnordöstlichen Ende, in der Mitte fällt es einige Meter ab und steigt zum westsüdwestlichen Ende hin wieder an.

Den eigentlichen Berg bilden die Carbonatgesteine des Weißen Juras. Aus ihnen haben sich fast ausschließlich die Bodenarten Rendzina, Braunerde-Rendzina und Terra fusca - Rendzina entwickelt.

Die Nordhänge des Kordigasts sind zum größten Teil bewaldet, die Südhänge fallen im obersten Bereich sehr flach ab und werden hier landwirtschaftlich genutzt. Die mageren Flächen und Gehölze am Kleinen und Großen Kordigast haben eine überregionale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Bedeutsam sind insbesondere die zusammenhängenden Trockenlebensräume aus Säumen und Felsfluren in den Gipfelbereichen des Kleinen und Großen Kordigast sowie die Halbtrockenrasen östlich bzw. südöstlich des Kleinen und Großen Kordigast.

Das Vorhabensgebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Zweck der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die nördliche Frankenalb typischen Landschaftsbilds zu bewahren. Im Landschaftsschutzgebiet sind deshalb alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder Schutzzweck zuwiderlaufen.

---

---

## 6. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet hat eine Größe von ca. 8,2 ha.

**Nettobauland**                      0,99 ha            =            12,06 %

### **Verkehrsflächen**

öffentliche Parkflächen        0,15 ha            =            1,82 %

Feld-und Waldwege            0,23 ha            =            2,60 %

### **Waldflächen**

Private Waldflächen            6,40 ha            =            78,02 %

**Ausgleichsflächen**            0,46 ha            =            5,50 %

---

Gesamt                                8,20 ha            =            100,00 %

Das Plangebiet wird als Sondergebiet für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Es sollen nur ein Waldspielplatz mit zweckentsprechenden Anlagen, ein waldpädagogischer Geschicklichkeitspfad, Anlagen und Einrichtungen für Versorgung und sportliche Zwecke und Stellplätze zugelassen werden. Die konkreten Ausgestaltungen der Anlagen werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

## 7. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

### 7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Den überwiegenden Teil des Plangebietes nehmen Flächen für die Landwirtschaft und Wald in Anspruch, die faktisch unverändert bleiben und somit nicht in die Eingriffsermittlung einfließen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird nur die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 552 und 553 Gemarkung Pfaffendorf im Bereich des 'Sondergebiets für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke' bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt. Die maßgebliche Fläche beträgt 1500 m<sup>2</sup>.

Zur Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsflächen wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ zu Grunde gelegt. Das geplante Baugebiet kann dem Typ B (niedriger bzw. mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad mit einer GRZ < 0,35) und der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung – vor Ort: Ackerfläche) zugeordnet werden. Der anzusetzende **Faktor** liegt zwischen **0,2 - 0,5**.

---

---

Gemäß der Liste 1a für die Bewertung des Ausgangszustandes im Leitfaden wird bei Ackerflächen grundsätzlich von dem Oberen Wert, somit von einem **Kompensationsfaktor** von **0,5** ausgegangen. Durch die Umsetzung der notwendigen Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild in Form einer Eingrünung des Parkplatzes kann der Kompensationsfaktor auf 0,3 gesenkt werden.

**Es sind somit noch 1.500 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche zu schaffen.**

Eine geeignete Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches ist die weitere Extensivierung der Magerwiese auf den Fl.Nrn. 552 und 553 der Gemarkung Pfaffendorf. Als strukturgebende Maßnahme wird zudem der angrenzende Waldrand durch die Entnahme von Gehölzen in einen wärmeliebenden Saum entwickelt. Die Maßnahme erstreckt sich auf insgesamt ca. 4.477 m<sup>2</sup>. Extensivierung und Waldrandumbau sind langfristig zu sichern (25 Jahre).

## **8. Vorgesehene Erschließung**

Hinsichtlich der Verkehrserschließung sind jeweils nur im Südwesten und Nordosten des Plangebietes öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die durch das Plangebiet führenden Wege sind nur für den landwirtschaftlichen und den Anliegerverkehr freigegeben. Das Gesamtkonzept des Projekts gründet sich darauf, dass die Besucher der Einrichtungen nur fußläufig unterwegs sich entsprechend der Zweckbestimmung des Sondergebiets verhalten.

Sonstiges Ver- und Entsorgungsanlagen und Leitungen sind nicht vorgesehen.

## **9. Umweltbericht nach §2 Abs.4 Satz 1, §2a Satz 2 Nr.2 BauGB**

### **9.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung

---

---

entsprechender Stellungnahmen und Abschluss weiterer eventuell notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

## **9.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkunstadt sind für den Vorhabensbereich Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr.9a BauGB dargestellt.

Die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vollständig überein. Deshalb erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenkunstadt im Parallelverfahren.

Das Vorhabensgebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Zweck der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die nördliche Frankenalb typischen Landschaftsbilds zu bewahren. Im Landschaftsschutzgebiet sind deshalb alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder Schutzzweck zuwiderlaufen. Die erforderliche Erlaubnis von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art, dem Verlegen von Draht-, Kabel und Rohrleitungen sowie dem Anbringen Schilder, Bild- oder Schrifftafel, Anschläge und Schaukästen erteilt die Untere Naturschutzbehörde.

## **9.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Schutzgut Mensch:	Erholungsfunktion; Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion in Plangebiet; Holz- und Nahrungsmittelgewinnung
Schutzgut Tiere und Pflanzen:	Gesetzlich geschützte Magerwiese angrenzend zum Waldlehrpfad „Gschiggdwienix“ keine Hinweise auf geschützte Arten nach dem Naturschutzgesetz im unmittelbaren Bereich des geplanten Parkplatzes und des Spielplatzes innerhalb des Sondergebiets Linde, Naturdenkmal, Solitärbaum nahe Begleitmaßnahme Parkplatz vorhanden
Schutzgut Boden:	Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung
Schutzgut Wasser:	Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung
Schutzgut Luft / Klima:	Ausgedehnte Waldflächen regulieren klimatischen Verhältnisse; keine Vorbelastung durch Luftschadstoffe;
Schutzgut Landschaft /	

---



---

biologische Vielfalt:	Landschaftsschutzgebiet; Bauliche Anlagen in Form von zwei Gastronomiebetrieben (Waldfrieden, Steinerner Hochzeit); Ausgeprägte Erholungsfunktion, weitgehende Freiheit von Beeinträchtigungen und von Zersiedlung
-----------------------	--

#### **9.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-durchführung der Planungen**

Außer der vorgesehenen Entwicklung zu einem 'Sondergebiet für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke' inklusive der geplanten Parkplätze könnte der gesamte Bereich in landwirtschaftlicher bzw. forstlicher Bewirtschaftung bleiben. Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des Planvorhabens 'Sondergebiet für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke' – alternativ weiterer landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung ‚Ackerfläche‘/‘Wald‘ auf die einzelnen Schutzgüter aufgelistet.

##### **9.4.1 Schutzgut Mensch**

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen eines Gebietes. Im Plangebiet befinden sich derzeit land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche, welche mit Feld und Forstwegen erschlossen sind. Insbesondere die Erholungsfunktion ist stark ausgeprägt. Die weitgehend unzersiedelte Landschaft des Kordigast eignet sich zum Erleben von Ruhe und eines ungestörten Naturgenusses für Erholungssuchende. Das Schutzgut Mensch wird teilweise durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigt.

##### **9.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die mageren Flächen und Gehölze am Kleinen und Großen 'Kordigast haben grundsätzlich eine überregionale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine vertiefende Behandlung des Schutzgutes Tiere erfolgte im Rahmen der Vorbetrachtungen nicht, da im Vorfeld keine Hinweise auf besondere, schützenswerte Artenvorkommen im unmittelbaren Bereich des Abenteuerspielplatzes, des Waldlehrpfades oder der Begleitmaßnahme Parkplatz vorlagen. Besonders wertvolle oder gesetzlich geschützte Bestände oder Landschaftsbestandteile sind in den genannten Bereichen nicht unmittelbar betroffen. Angrenzend zum Waldlehrpfad Gschiggdwenix befindet sich eine gesetzlich geschützte Magerwiese; angrenzend zur Begleitmaßnahme Parkplatz eine als Naturdenkmal ausgewiesene alte Linde.

##### **9.4.3 Schutzgut Boden**

Der natürlich gewachsene Boden unterliegt vorwiegend einer waldbaulichen Nutzung und beeinträchtigt die Bodenfunktion nicht. Ein Teil des Plangebietes befindet sich auf einer Ackerfläche; hier liegt eine Vorbelastung des Schutzgut Bodens vor. Durch das Vorhaben wird eine Wiesenfläche durch Erweiterung eines Parkplatzes versiegelt und damit die Bodenfunktionen in diesem Bereich verschlechtert. Dem Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfunktion steht die

---

---

Umnutzung der derzeit als Wiese genutzten Fläche in einen versiegelten Parkplatz gegenüber. Landwirtschaftliche Bodeneinträge finden nicht mehr statt.

Der Planfall 'Sondergebiet für Freizeit und Erholung' beeinträchtigt durch die Versiegelung von Bodenflächen im Vergleich zur IST-Situation die Belange des Schutzgutes Boden. Es ist bei der Realisierung des 'Sondergebietes' von einer geringfügigen Schädigung des Schutzgutes auszugehen, da der Versiegelungsgrad des Plangebietes im Vergleich zum IST-Zustand etwas höher ist.

#### **9.4.4 Schutzgut Wasser**

Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen nicht, da sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden. In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintragen oder Verunreinigungen relevant.

#### **9.4.5 Schutzgut Luft / Klima**

Als wesentlich die Luftqualität im Untersuchungsgebiet beeinflussende Strukturen bzw. Nutzungen im Planungsumfeld. Ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung zu nennen. Die Zunahme der Luftschadstoffbelastungen durch den Individualverkehr kann bei der Verwirklichung des „Sondergebietes“ nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Realisierung der geplanten Bebauung sowie einer Versiegelung von Flächen kann von einer geringfügigen Veränderung des Geländeklimas ausgegangen werden. Die Versiegelung verringert die Verdunstung innerhalb des Plangebietes, die von Böden und Vegetation ausgeht, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann.

#### **9.4.6 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt**

Bewertungsgegenstand für das Schutzgut Landschaft ist das Landschaftsbild. Die vorgesehenen baulichen Anlagen des Planvorhabens führen zu einer Landschaftsbildveränderung. Das Vorhabensgebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet "Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst". Zweck der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist es, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die nördliche Frankenalb typischen Landschaftsbilds zu bewahren. Im Landschaftsschutzgebiet sind deshalb alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder Schutzzweck zuwiderlaufen. Für die Realisierung des Vorhabens sind von der Unteren Naturschutzbehörde mehrere Erlaubnisse nötig, u.a. für bauliche Anlagen aller Art. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn das Vorhaben keine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild hervorruft oder diese Wirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Die Landschaft im Bereich des Kleinen und Großen Kordigast zeichnet sich durch zum größten Teil bewaldete Nordhänge und durch im oberen Bereich flache, landwirtschaftlich genutzte Südhänge aus und kann als äußerst reizvoll beschrieben werden. Die Landschaft ist mit Ausnahme der beiden gastronomischen Einrichtungen (Waldfrieden, Steinerne Hochzeit) wenig zersiedelt und hat eine hohe Bedeutung für die Erholung und die natürliche Eigenart des Kordigast.

---

---

#### **9.4.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Zuge der Realisierung des Sondergebietes Abenteuerspielplatz werden entsprechende Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht beeinträchtigt.

#### **9.5 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich mit der Realisierung des „Sondergebiets für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke“ eine höhere Nutzungsintensität des Areals als bei der Beibehaltung der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergeben würde. Die Versiegelung von Parkflächen und die Errichtung von technischen Anlagen in einem unzersiedelten Gebiet im Vergleich zum IST-Stand wirkt sich insbesondere bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser nachteilig aus.

Die Festsetzungen zum „Sondergebiets für Freizeit, Erholung und sportliche Zwecke“ im Bebauungsplan beinhalten Maßnahmen, die negative Auswirkungen auf die Schutzgüter verringern. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

#### **9.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes**

##### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

§ 18 Abs. 2 BNatschG sieht in Verbindung mit § 1a BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BauGB vor, falls aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsregelung nach dem BauGB und die daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan abgearbeitet und erläutert.

Die vorgesehene Freiflächengestaltung mit ihren grünordnerische Festsetzungen beinhaltet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffes.

- Eingrünung des erweiterten Parkplatzes mit umfangreichen Gehölzpflanzungen zur Schonung des Landschaftsbildes und zur Kompensation negativer Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser
  - Reduzierung der optischen Beeinträchtigung durch Verwendung von natürlichen Materialien beim Bau des Abenteuerspielplatzes.
  - Weitere Extensivierung der Magerwiese auf den Fl.Nrn. 552 und 553 der Gemarkung Pfaffendorf und Schaffung eines wärmeliebenden Waldrandsaums
-

---

### 9.6.1 Schutzgut Mensch

Die Flächen werden zurzeit land- und forstwirtschaftlich genutzt. Durch die Ausführung des Bebauungsplanes erhöht sich die Attraktivität des Gebietes zur extensiven Freizeitnutzung für Bewohner, Besucher und Touristen. Auf der anderen Seite wird das Erleben von Ruhe und eines ungestörten Naturgenusses für Erholungssuchende durch das erhöhte Besucheraufkommen, die örtliche Verkehrsbelastung zu den Parkeinrichtungen und durch die Errichtung baulichen Anlagen (Parkplätze) in der freien Landschaft künftig vermindert. Um dem Charakter des Gebietes dennoch gerecht zu werden und das Vorhaben in die Landschaft einzufügen wurden die baulichen Einrichtungen des Spielplatzes möglichst mit Naturmaterialien gestaltet und die Parkeinrichtungen mit Eingrünungsmaßnahmen versehen.

### 9.6.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die mageren Flächen und Gehölze am Kleinen und Großen 'Kordigast haben eine überregionale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Landkreis Lichtenfels. Bei den überplanten Flächen im Planungsgebiet handelt es sich ausschließlich um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland und Wald), für die keine Hinweise auf geschützte Arten nach dem Naturschutzgesetz vorliegen. Eine Vertiefte Betrachtung des Schutzguts Tiere erfolgte im Rahmen der Vorbetrachtungen deshalb nicht.

Dennoch ist grundsätzlich eine Störung und Beunruhigung des Kordigasts durch Lärm, vermehrtes Besucheraufkommen oder mitgeführte Hunde zu erwarten, was das Verhalten von Vögeln, Wild und Kleintieren dahingehen verändert wird, dass diese Bereiche häufiger gemieden werden.

Auf dem Waldstück des Abenteuerspielplatzes selbst ändern sich die Lebensbedingungen für Flora und Fauna grundlegend. Durch häufiges Betreten wird sich keine Kraut- und Strauchschicht mehr ausbilden, welche Nahrungsgrundlage für die Lebewesen im Wald bietet. Durch die notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen am Waldbestand des Spielplatzes wird die Entwicklung von morschen Ästen oder Totholz künftig unterbleiben und das ökologische Potenzial zur Entwicklung von Lebensraumstrukturen für Vögel, Kleintiere und Insekten verringert.

Angrenzend an den Waldlehrpfad befindet sich eine gesetzlich geschützte Magerwiese sowie angrenzend zu der Begleitmaßnahme Parkplatz eine Alte Linde (Naturdenkmal), welche als Solitärbaum die Landschaft prägt. Auf beide Strukturen wurde bei der Planung insofern Rücksicht genommen, dass auf deren Erhalt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch gegebenenfalls notwendige Hinweise oder Besucherlenkungsmaßnahmen sorgsam geachtet wird.

### 9.6.3 Schutzgut Boden

Durch das Vorhaben wird Waldboden im Bereich des Spielplatzes durch häufigen Tritt beansprucht, wodurch die biotische Standortfunktion durch Verdichtung eine geringfügige Veränderung erfährt. Puffer und Filterfunktion (Schad- und Nährstoffe), Funktion gegenüber Wasserspeicherung und Grundwasserschutz (Retentionsfunktion) sowie die Erosionsschutzfunktionen bleiben dabei erhalten. Die Beanspruchung von Waldboden für

---

---

Spielgeräte und Hütte sind in ihrem Umfang für die Funktionen des Waldbodens zu vernachlässigen. Insgesamt ist die Beeinträchtigung als gering zu bewerten.

Die Erweiterung des bestehenden Parkplatzes auf einer Wiesenfläche kommt im Hinblick auf die Bodenfunktionen einer Flächenversiegelung gleich und beeinträchtigt die Bodenfunktion erheblich. Ein Ausgleich für die Versiegelung findet im Rahmen der Eingriffsregelung statt.

#### **9.6.4 Schutzgut Wasser**

Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen nicht. In Bezug auf das Grundwasser sind die Grundwasserneubildungsrate und der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen oder Verunreinigungen relevant. Im Bereich der Parkplätze ist unverschmutztes Niederschlagswasser in Grünflächen zu versickern. Für den Planfall ist deshalb nur von einer geringfügigen Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser im Vergleich zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auszugehen.

#### **9.6.5 Schutzgut Klima und Luft**

Eine Zunahme der Luftschadstoffbelastungen durch den Individualverkehr hin zu den Parkmöglichkeiten kann bei der Verwirklichung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Realisierung der geplanten Versiegelung des Parkplatzes muss von einer Veränderung des Geländeklimas durch den Effekt der allgemeinen Erwärmung durch Flächenversiegelungen ausgegangen werden. Klimatisch ausgleichend wirkt die Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern im Umfeld der Parkplätze, wodurch die Verdunstungsfläche erhöht wird und eine Abkühlung der Luft erfolgt. Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind im Wesentlichen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **9.6.6 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt**

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist überwiegend durch ausgedehnte Waldflächen und einige wenige landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Wald selber stellen die Hütte und die Geräte des Abenteuerspielplatzes Fremdkörper in einem bisher von baulichen und technischen Anlagen freien Waldgebiet dar, was von dem sinnlichen Betrachter zunächst als störend empfunden wird. Das Erscheinungsbild der Geräte kann durch Verwendung natürlicher Materialien und geschickte Integration in den bestehenden Waldbestand reduziert werden.

Das Landschaftsschutzgebiet erfährt eine erhebliche optische Beeinträchtigung durch die Errichtung eines Schotterparkplatzes auf einer Ackerfläche in der freien Landschaft. Der Parkplatz und die darauf parkenden Autos haben zunächst eine hohe Fernwirkung in der Umgebung und beeinträchtigen die Erholungsfunktion für Besucher und Wanderer auf dem direkt angrenzenden Feldweg. Diese Wirkungen können nur durch eine auf die örtliche Situation eingehende Gestaltung der Außenanlagen verringert werden. Eine intensive Eingrünung und Strukturierung des Parkplatzes ist zum Einfügen in die Landschaft zwingend notwendig.

---

---

### **9.7 Planungsalternativen**

Im Vorfeld wurden Entwurfsalternativen entwickelt um die Vor- und Nachteile des jeweiligen Planungskonzeptes besser abschätzen und beurteilen zu können. Mit der vorliegenden Planung wurde einer extensiven touristischen Nutzungsform der Vorzug gegeben.

### **9.8 Zusammenfassende Bewertung der Planungsalternativen**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird das touristische Angebot der Gemeinden Altenkunstadt, der Städte Weismain und Burgkunstadt sowie des Landkreises Lichtenfels im Rahmen eines interkommunalen gemeinschaftlichen Konzeptes bedeutend weiterentwickelt.

### **9.9 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Grundlagen für die Bewertungen der Schutzgutabwägung sind die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie die Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen oder Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der zuständigen Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

### **9.10 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Das genaue Konzept für das durchzuführende Monitoring wird im weiteren Verfahren unter Mitwirkung der zuständigen Fachbehörden erarbeitet.

### **9.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das geplante Sondergebiet soll zum Teil auf einer landwirtschaftlich bewirtschafteten Fläche, zum Teil auf Waldflächen entstehen, die derzeit durch Struktur- und Artenarmut gekennzeichnet sind.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur – und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Hierbei wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Boden und Wasser mit Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB zu rechnen ist. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima / Luft, biologische Vielfalt, Boden sowie Natur und Landschaft werden durch das Planvorhaben im Vergleich zum Ist-Zustand durchaus beeinträchtigt. Allerdings sind diese negativen Auswirkungen eher geringfügig.

Nach § 8a Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Dies erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes.

---

