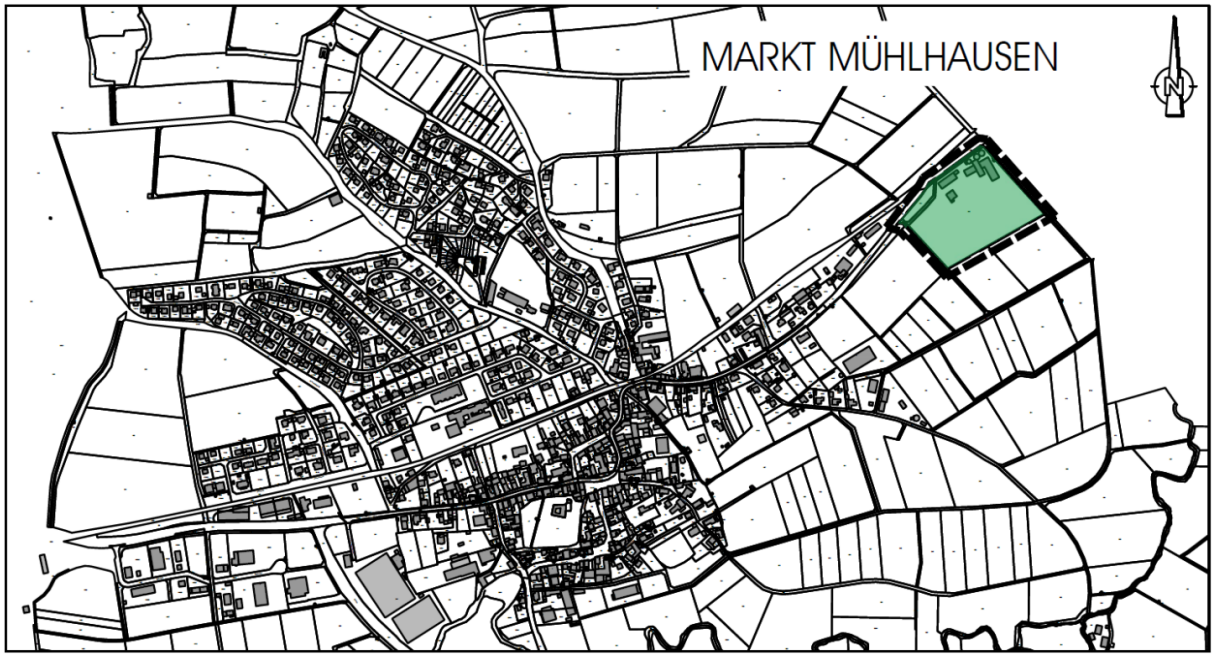
Markt Mühlhausen

Hauptstraße 2

96172 Mühlhausen



14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mühlhausen

Umweltbericht

Stand: 09.01.2024

Kathrin Nißlein
Landschaftsarchitektin
www.landschaftsarchitektin-nisslein.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans S. 3

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Begründung S. 4

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung S. 8

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung S. 10

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich S. 10

5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten S. 10

6.0 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten S. 10

7.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung S. 11

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Von der Änderung sind folgende Flurstücke (Gemarkung Mühlhausen) betroffen:

Nr.	Bauliche Nutzung (geplant)	Flurnummern(n)	Fläche
24	Sonderbaufläche Pferdehof	393, 393/1, 394, 394/1, Tlw. 390, 395	34.826 m²

Geplant ist die Bereinigung und Umnutzung der Flächen um den Aussiedler im Osten von Mühlhausen.

Im Norden der Fläche befindet sich die Bamberger Straße und ein Gartenbaubetrieb. Es schließen Ackerflächen an. Im Osten schließt ein Feldweg und Ackerflächen an.

Im Süden schließen landwirtschaftliche Grünflächen und der Talgrund der Ebrach an.

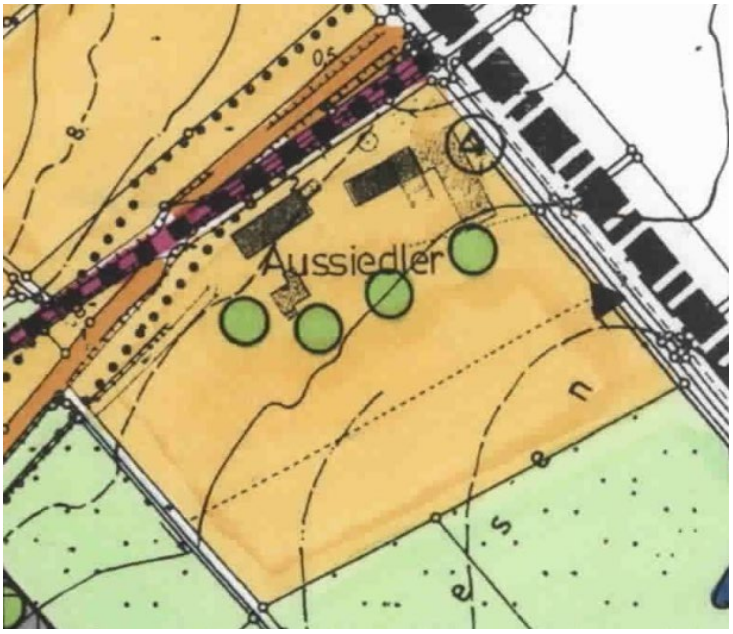
Im Westen schließt ein Graben an, dann ein Feldweg und landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Grünland).

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Flächennutzungsplan

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Markt Mühlhausen von 1998 stellt die vom Bebauungsplan betroffene Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit Aussiedlerhof aus, wie im nebenstehenden Ausschnitt zu sehen. Der ursprüngliche FNP wurde im Bereich des Bebauungsplanes noch nicht geändert.
Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt lässt, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Der Flächennutzungsplan sieht Eingrünung zur Aue hin vor.

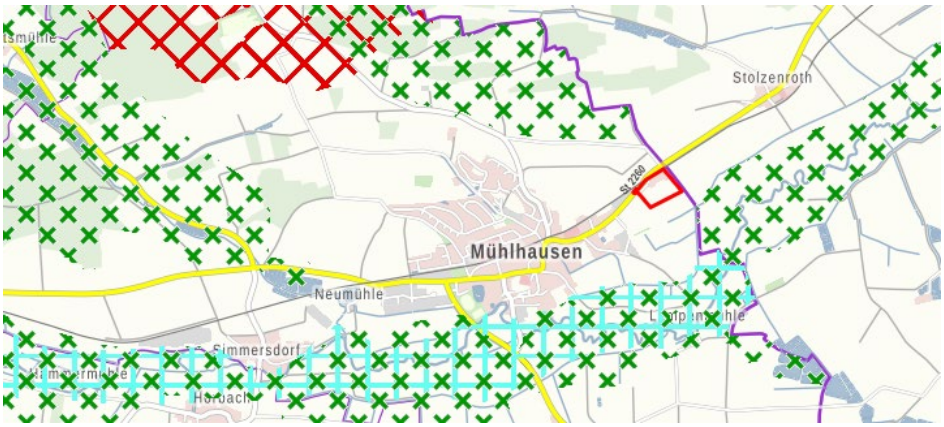


⇨ Die Vorgaben werden in den Landschaftsplan eingearbeitet.

Landesentwicklungsplan, Regionalplan

Die Gemeinde Mühlhausen mit ihren sechs Ortsteilen gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken und liegt im Verantwortungsbereich des Planungsverbandes Region Nürnberg. Mühlhausen ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie dem Regionalplan der Region Nürnberg gemeinsam mit Wachenroth als Grundzentrum (Doppelort) ausgewiesen und befindet sich innerhalb des ländlichen Teilraums im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/ Fürth/ Erlangen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern, sowie des Regionalplanes der Region Nürnberg zu realisieren.
Die in den Themenkarten des Regionalplanes dargestellten Schutzgebiete wurden über den Bayern Atlas geprüft. Wie der nachfolgende Ausschnitt aus den Karten zeigt, liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines Schutz-, Vorbehalts- oder Vorranggebietes.

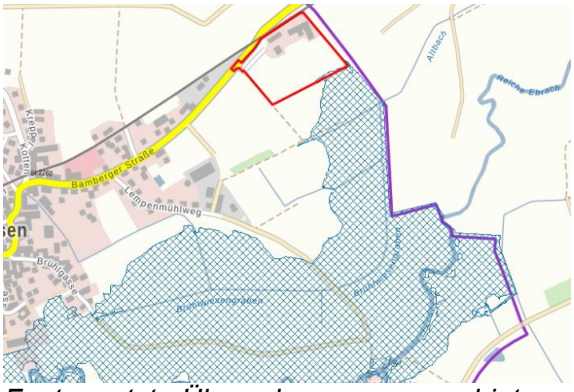
⇨ Keine Belange zu berücksichtigen.



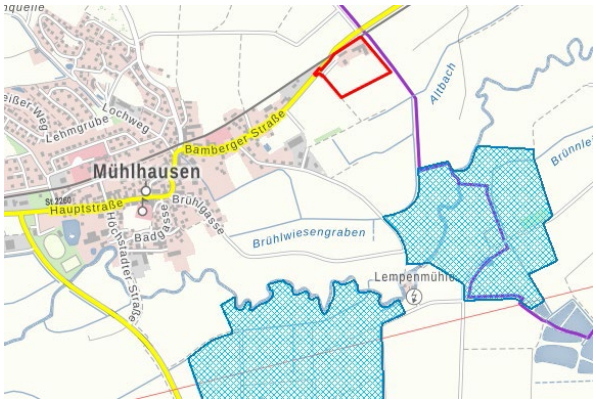
Festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet Mühlhausen, das jedoch den Geltungsbereich nicht tangiert. Gegenseitige negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich wird jedoch im Südosten vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Reichen Ebrach tangiert, die sich in einem Abstand von ca. 380 bis 450 m befindet.

⇨ Keine Belange zu berücksichtigen.



Festgesetzte Überschwemmungsgebiete



Trinkwasserschutzgebiete

Die weitere Überprüfung hinsichtlich der Hochwassergefahr im Planbereich zeigt, dass das festgesetzte Überschwemmungsgebiet mit den Hochwassergefahrenflächen HQextrem übereinstimmt. Bei Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) ist also damit zu rechnen, dass der südliche Bereich der geplanten Koppeln überschwemmt wird und somit nicht genutzt werden kann.
Auch wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich innerhalb wassersensibler Bereiche liegt. Diese vom Einfluss von Wasser geprägten Bereiche können die Bauflächen im Falle von Starkregen durch über die Ufer tretende Flüsse oder Gräben beeinträchtigen. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise wird demnach hingewiesen.

⇨ Die Baugrenze wird im Bebauungsplan so gewählt, dass sie vollständig außerhalb wassersensibler Bereiche liegt.

Hochwassergefahrenflächen HQ extrem

Wassersensible Bereiche

Kartierte Biotope und Ökoflächen

Kartierte Biotope (rote Schraffur) sind in direkter Umgebung des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Auch Ökoflächen sind hier nicht vorhanden.

⇨ Keine Belange zu berücksichtigen.

ABSP Landkreis Erlangen Höchstadt

Fachkarte 2.1 Gewässer

Außerhalb aber am Rand von
Erhaltung bzw. Förderung der Vorkommen der hochgradig gefährdeten Keiljungferarten an der Reichen
Ebrach, Aisch, Aurach, Schwabach und Gründlach (vgl. Abschn. 3.1.2, 3.1.3):
- Verbesserung der Gewässergüte durch Förderung der natürlichen Selbstreinigungskraft und Schaffung
ausreichend dimensionierter Pufferzonen
- Rückbau von Wehren, Schwellen, Sohl- und Uferverbauungen und Förderung einer natürlichen Gewässerdynamik
- Verzicht auf Fischbesatz
- Abschluss von Bewirtschaftungsvereinbarungen zur extensiven Grünlandnutzung der Talauen
- Erhaltung und Entwicklung naturnaher, allenfalls extensiv genutzter Au- und Bruchwälder entlang der
Gründlach
- Überprüfung der ehemaligen Bachmuschelvorkommen in Aisch und Schwabach auf ihre Aktualität; ggf.
Umsetzung von Artenhilfsmaßnahmen (vgl. Abschn. 22.2 L, Ziel 1)

⇨ Bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Fachkarte 2.2 Feuchtgebiete

Außerhalb aber am Rand von von
„Optimierung der Täler von Reicher Ebrach und Aisch in ihrer Funktion als überregionale Verbundachsen und Lebensraum wiesenbrütender Vogelarten (Zielarten: Großer Brachvogel, Bekassine, Wiesenpieper, Braunkehlchen; vgl. Abschn. 2.2.2 B, 3.2.2, 4.3, 4.5):
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Auebereich
- Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland im gesamten Überschwemmungsbereich
- Anlage von Pufferstreifen entlang der Gewässerläufe sowie der Gräben im Talraum
- Optimierung des Wasserhaushalts und Förderung einer naturnahen Auendynamik und -struktur
- freihalten der Überschwemmungsbereiche von jeglicher weiterer Bebauung

⇨ Bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Fachkarte 2.3 Trockengebiete

Die Fachkarte trifft keine Aussage zu den Planungsgebieten.

⇨ Keine Belange zu berücksichtigen.

Fachkarte 2.4 Wälder und Gehölze

Die Fachkarte trifft keine Aussage zu den Planungsgebieten.

⇨ Keine Belange zu berücksichtigen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut „Biotope und Arten“

Vom Eingriff betroffen sind intensiv genutzten landwirtschaftliche Flächen (Grünland, Weiden) und eine bestehende Althofstelle. Die bestehenden Kleingärten bleiben erhalten.

Die umliegenden Strukturen weisen hochwertige Nahrungs- und Lebenshabitate auf. (Grünland, Ebrachaue, Altgebäude). Diese werden nicht oder kaum verändert.

Für bodenbrütende Vögel (z.B. Großer Brachvogel, Bekassine, Wiesenpieper, Braunkehlchen) ist das Areal durch die Nähe zur Bebauung und der Leitungstrasse nicht geeignet.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut „Boden und Fläche“

Es handelt sich um fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Lehm bis Ton (Auensediment) (Quelle Bayernatlas)

Durch zu erwartende Versieglung von Flächen kommt es zu Verlust vormals offener Bodenflächen. Durch eventuell anstehende Bauarbeiten kommt es punktuell zu Eingriffen in das Bodengefüge.

Durch die Versiegelung von kommt es zum Verlust von Speichervolumen des Bodenkörpers ebenso zum Verlust von Filter- und Puffereigenschaften im Hinblick auf Schadstoffe und Nährstoffe des Bodenkörpers.

Diese Eingriffe sind aufgrund ihrer Kleinteiligkeit als gering erheblich einzustufen.

Schutzgut „Wasser und Starkregenereignisse“

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Planungsgebiet (siehe Einleitung)

Es gibt keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut „Klima und Luft“

Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.

Die durchschnittliche jährliche Lufttemperatur beträgt hier 8,2 C , der Niederschlag 650 mm im Jahr.

Die benachbarten Vegetationsflächen und der Bewuchs im Planungsgebiet filtern Staub und produzieren Sauerstoff und reduzieren durch Beschattung und Verdunstung die Temperatur.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“

Das Planungsgebiet liegt im Osten von Mühlhausen am Rand der Talaue der Ebrach. Die Hofstelle ist durchgrünt.

Durch den Bau der neuen Reithalle und des Reitplatzes kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Der Eingriff ist von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“

Es befinden sich keine Schutzgüter im Planungsbereich

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut „Mensch“

Die erneute Bewirtschaftung des Hofes wird zu landwirtschaftlichen Emissionen führen.

Die anliegende Bahnstrecke beeinflusst das Schutzgut Mensch.

Der Eingriff ist von geringer Erheblichkeit.

Wechselwirkung der Schutzgüter

Vorhandene Wechselwirkungen (Wasser und Boden, Vegetation und Klima, Verkehr und Luftqualität, etc.) wurden bereits bei der Bewertung der Schutzgüter ausgeführt. Von weiteren Wechselwirkungen ist nicht auszugehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen für die Schutzgüter wird durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eingrünungsmaßnahmen minimieren die Eingriffe.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes würde der Hof weiterhin ungenutzt bleiben.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut „Biotope und Arten“, „Boden und Fläche“, „Wasser und Starkregenereignisse“, „Orts- und Landschaftsbild“

Eine Eingrünung soll zur Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen.

4.2 Ausgleich

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Diese sollen voraussichtlich im Planungsumgriff realisiert werden.

Zeitpunkt: September
Keine Dünung und Verwendung von Pestiziden
Einmalige Mahd nicht vor Juli, Abräumen des Mahdgutes

5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Siehe Begründung Bebauungsplan

6.0 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgter verbal argumentativ.

Verwendete Methodik

- Ortsbegehungen
- Auswertung der Daten aus allgemein zugänglichen Quellen:
- ABSP Bayern, Landkreis ERH
- www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete
- Bayernatlas – (www.geoportal.bayern.de) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)

7.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Geplant ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mühlhausen. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Sondergebiet Pferdehof“ im Osten von Mühlhausen für den Umbau der vorhandenen Hofstelle in einen Pferdehof durchgeführt.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden als Minimierungsmaßnahme artenreiche Hecken als Eingrünung der Reithalle und des Reitplatzes gepflanzt. Eine artenreiche Wiese an der Ostgrenze dient als Ausgleichsfläche. Der Bau eines Retentionsbeckens dient dem Ausgleich des Wasserhaushaltes. Im Landschaftsplan wird die Eingrünung durch entsprechende Planzeichen dargestellt.

Es sind Schutzgüter betroffen:

Schutzgut	**Ergebnis**
Boden und Fläche	gering
Wasser und Starkregen-ereignisse	gering
Klima und Luft	gering
Biotope und Arten	gering
Mensch Erholung	gering
Mensch Lärmim-missionen	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sach-güter	nicht betroffen

Der Umweltbericht ist im Rahmen der Abwägung bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Aufgestellt: 09.01.2024

K. Nißlein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin