

Landkreis Erlangen Höchstädt
Markt Vestenbergsgreuth



17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Oberwinterbach Sonderbaufläche Pferdehof
Oberwinterbach Gemischte Baufläche
Gemarkung Kleinweisach

Entwurf
25.04.2022

Umweltbericht nach §2a BauGB

HORAK

**Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung**

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltverzeichnis

Vorbemerkungen	3
Plan 17.1 Sonderbaufläche ‚Pferdehof‘, Gemischte Baufläche, OT Oberwinterbach	3
Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	3
Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	3
Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
Darstellungen im Landschaftsplan	9
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt	9
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
Planungsalternativen	10
Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11

Änderungsbeschluss: 06.09.2021
Vorentwurf: 06.09.2021
Entwurf: 25.04.2022

Anlagen:

Plan 17.1 OT Oberwinterbach, gemischte Baufläche, Sonderbaufläche Pferdehof im Planungsstand vom 25.04.2022

Bearbeitung:

Gerhard Horak Architekt Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU)
Brigitte Horak Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (TU)

Änderungen durch die Frühzeitige Beteiligung sind rot markiert.

Vestenbergsgreuth, den

1.Bürgermeister Helmut Lottes
Markt Vestenbergsgreuth

Vorbemerkungen

In der jetzigen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan möchte der Markt Vestenbergsgreuth Flächen ändern, die im folgenden Änderungsblatt (Ausschnitt aus dem FNP/LP) dargestellt sind:

Plan 17.1 Sonderbaufläche ‚Pferdehof‘, Gemischte Baufläche, OT Oberwinterbach

Im Parallelverfahren wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für die Sonderbaufläche aufgestellt.

Plan 17.1 Sonderbaufläche ‚Pferdehof‘, Gemischte Baufläche, OT Oberwinterbach

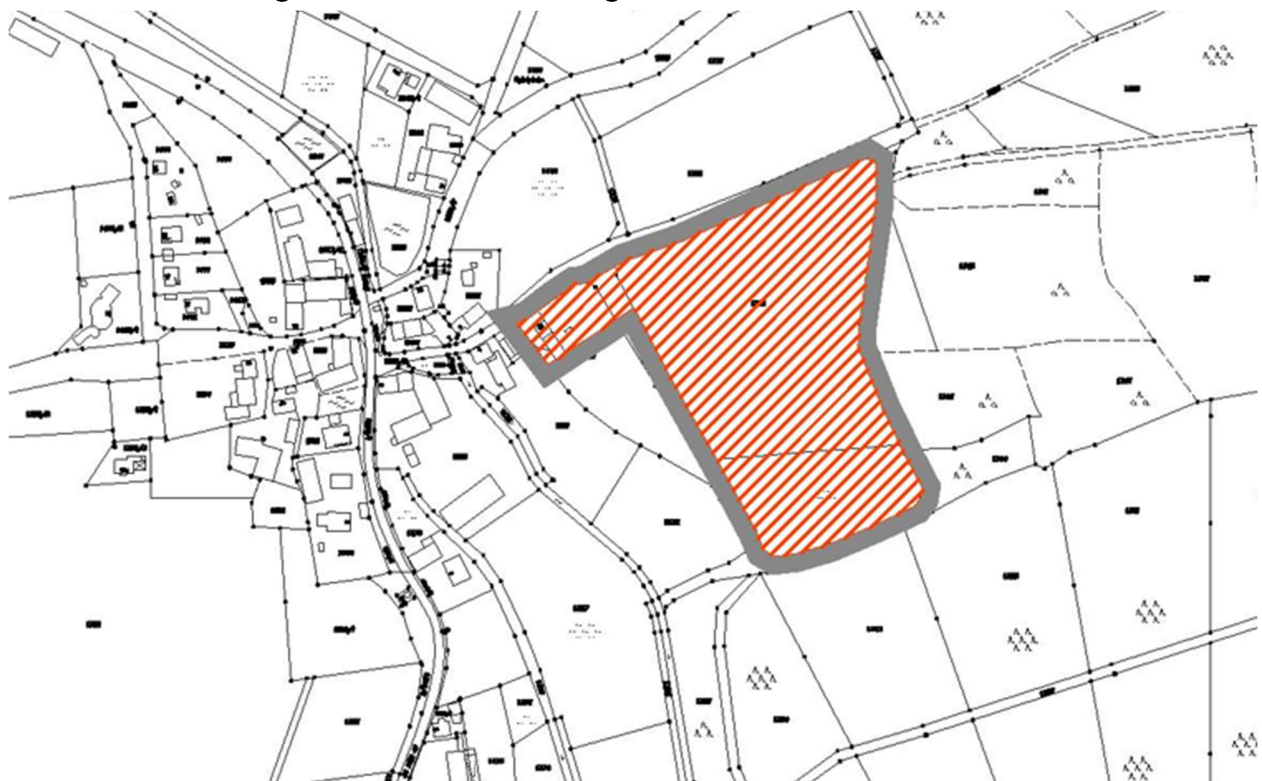
Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Am süd-östlichen Ortsrand von Oberwinterbach befindet sich ein älteres Haus, das bisher im Außenbereich liegt. Die Fläche dieses Hauses und die Nebengebäude und der nähere Umgriff dazu werden entsprechend der bestehenden Nutzung als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Nutzungsausweisung erfolgt als „Gemischte Baufläche M“ nach (BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 2)

Östlich dieser Fläche soll eine Sonderbaufläche Pferdehof ausgewiesen werden. Hier sollen zwei Wohnhäuser für die Eigentümer und mehrere Ferienhäuser für Pferdebesitzer, sowie ein Pferdestall und Nebengebäude entstehen. Das Erlebnis von Natur und Wohnen mit den Pferden nah am Haus ist das besondere dieser Anlage und hat einen eigenen Erholungswert. Immer mehr Pferdebesitzer suchen nach Möglichkeiten, mit ihren Pferden Urlaub machen zu können. Die Plattform Reiten zwischen Main und Donau (www.wanderreiten-franken.de) zeigt Angebote dieser Art. Die Nutzungsausweisung erfolgt als „Sonderbaufläche (S)“ (BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 4)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung



Ausschnitt Flurkarte, ohne Maßstab

Die Flächen liegen in der Gemarkung Kleinweisach, Ortsteil Oberwinterbach und beinhalten die Fl.Nr. 1338; 1337 tw.; 1235tw.

Die Fläche ist begrenzt:

Im Norden: von Fl.Nr. 1336 tw.;

im Osten und Süden von Fl.Nr. 1339; 1235 tw.;
im Westen von Fl.Nr. 1337 tw.; 1231 tw.; 1234.

Gesamtfläche

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von 1512 m² für die gemischte Baufläche und von 25.368 m² für die Sonderbaufläche Pferdehof.

Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand

Der an das Dorfgebiet angrenzende Bereich wird um die bestehenden Gebäude überwiegend als regelmäßig gemähte Wiese mit einzelnen Bäumen und Sträuchern genutzt. Die als Biotop kartierte Hecke an der Nordseite bleibt im Bestand erhalten.

Die östlich des Weges liegende Fläche für die Sonderbaufläche wird bisher als Acker genutzt.

Das Planungsgebiet gehört in der naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald zur Untereinheit Östliche Steigerwald-Vorhöhen.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich für diese Lagen der Hainsimsen- mit Übergang zum Waldmeister-Buchenwald ansprechen.

Die Fläche fällt von Norden nach Süd-Westen. Der untere Teil ist flacher und die ganze Fläche entwässert zum Oberwinterbach, liegt selbst jedoch außerhalb des Talraums. Der nördlich angrenzende Flurweg, der ins Dorf führt, schneidet westlich der Planungsfläche in die Hangkante hohlwegartig ein. Der westlich angrenzende Weg verläuft etwa auf der Höhe des Umgriffs des Bebauungsplans.



Ausschnitt Topografische Karte (Bayernatlas 2022)

Fläche

Die Bodenwertzahlen für die Ackerflächen Fl.Nr. 1338 liegen zwischen 30 und 34 und sind im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt mit 38 Bodenpunkten unterdurchschnittlich. Für den unteren Teil gibt es nur Grünlandzahlen (ehemalige Nutzung) mit 40 Bodenpunkten und damit im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt von 44 Bodenpunkten ebenfalls unterdurchschnittlich.

Die Sonderbaufläche wird voraussichtlich relativ locker bebaut, was durch die geplante Nutzung mit Pferdehaltung bedingt ist. Der Anteil der Fläche, die durch Gebäude versiegelt wird, ist dabei relativ gering. Es entstehen verschiedene Freiflächen, die landschaftlich angelegt werden und überwiegend für die Pferdehaltung, d.h. also eigentlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gemischte Baufläche ist bereits als solche mit einem Haus und Nebengebäude genutzt.

Boden

Geologisch steht in diesem Bereich Coburger Sandstein und in den tieferen Lagen Blasensandstein des Mittleren Keupers an.

Boden: unterschiedliche Schichten mit mehr sandigem oder mehr tonigen Bestandteilen, die sich zu Braunerden bis Pseudogley entwickelt haben

Mit relativ hoch anstehendem Fels (Sandstein) im Untergrund ist zu rechnen.

Es wurden am 27.04.2022 drei Schürfen auf dem Grundstück FlNr. 1338 durchgeführt, die auch dokumentiert sind. Im oberen Teil des Geländes findet sich im Untergrund gelblichen Sandstein. In der unteren Schürfe wurde in 0,80m Tiefe plastischer Boden vorgefunden, der durchfeuchtet war. Daher wurden im Bebauungsplan die Wirtschaftsgebäude nach Norden geschoben und dieser feuchte Bereich von Bebauung freigehalten.

Durch die Bebauung wird ein Teil des Grundstücks versiegelt und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Veränderung der Oberflächengestalt der Grundfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen werden durch die Bebauung im begrenzten Umfang geschehen. Der anstehende Boden ist durch die Ackernutzung überprägt und wird gedüngt und bearbeitet. Die Produktionsbedingungen sind durchschnittlich. Kontaminationen der landwirtschaftlichen Fläche, bzw. der bereits bebauten Fläche sind nicht sichtbar und nicht bekannt.

Da der Anteil der überbauten Fläche an der Gesamtfläche relativ gering ist, der Eingriff eher gering.

Klima und Luft

Klimabezirk Mittelfranken:

600-650 mm NS / +7°C bis +8°C. Das Planungsgebiet gehört zu den trockenen bis mäßig feuchten Gebieten Bayerns.

Die auf Acker und Grünland am Hangbereich entstehende Kaltluft fließt zum Tal hin ab. Die Klimasituation wird sich jedoch aufgrund der eher lockeren Bebauung kaum ändern. Die Auswirkungen sind nur kleinflächig und lokal begrenzt.

Wasser

Im Planungsgebiet sind keine offenen Gewässer und Quellen vorhanden. Im tiefer gelegenen südlichen Teil der Sonderbaufläche ist es eher feucht, Der Grundwasserflurabstand ist hier eher geringer. Die Fläche liegt außerhalb des Talgrunds des Oberwinterbachs. Informationen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und zum Grundwasserabstand liegen nicht vor.

Eingriffe ins Grundwasser werden nicht erwartet.

Die Wege sollen weitgehend versickerungs Offen z.B. mit Schotter befestigt werden. Auf den durch Gebäude versiegelten Flächen kann das anfallende Oberflächenwasser nicht versickern. Das von diesen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird aber auf dem Grundstück versickert und wird daher dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Die Auswirkungen sind gering.

Tiere und Pflanzen

Es sind keine besonders geschützten Tier- oder Pflanzenarten bekannt.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans in einem Teilbereich des Gemeindegebiets von Dietersdorf über Oberwinterbach bis Frickenhöchstadt wurde 2009 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die auch diesen Teil in Oberwinterbach untersuchte, Damals wurde festgestellt, dass die Amphibienbestände stark rückläufig sind. So konnten keine Laubfrösche im Teich in Oberwinterbach westlich der ausgewiesenen Fläche mehr festgestellt werden. Offene Gewässer liegen im Bereich der Sonderfläche nicht. Fledermäuse kommen im Bereich der Baumhecke vor (Zwergfledermaus u.a.), sind durch die geplante Bebauung nicht

gefährdet. Die Hecke im Norden und die mageren Säume entlang des nördlichen Weges werden als relevante Lebensräume in diesem Bereich betrachtet.

Durch das westlich angrenzende Dorf und seine strukturierten Ränder und den im Osten und Süden liegenden Wald erscheint das Gelände wenig geeignet als Lebensraum von typischen Offenlandarten wie Feldlerche o.ä. Die Fläche ist ca. 100m, bis im Norden 169m breit. Zusätzlich liegen auf der westlichen Seite Einzelbäume. Feldlerchen halten in der Regel von Einzelbäumen etwa 50 m Abstand, von Waldrändern bis zu 160 m. Feldlerchen nutzen i,d,R. Flächen, die so nahe am Wald liegen nicht als Bruthabitat.

Eine Beeinträchtigung eventuell in der Umgebung vorhandener besonders geschützter Tierarten ist unwahrscheinlich. Durch die geplante Bebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Durch die geplante Begrünung wird davon ausgegangen, dass neue Lebensräume und mehr Vielfalt entstehen.

Die Auswirkungen werden als gering betrachtet.

Landschaftsbild

Der Ort Oberwinterbach liegt im Tal des Winterbaches und hat sich teilweise schon aus dem Talgrund heraus entwickelt. Am südwestlichen Ortsrand liegt ein Sägewerk schon relativ hoch über dem Tal und auch das Wohngebiet BP 12 liegt am westlichen Ortsrand fast auf der Anhöhe. Nördlich der geplanten Fläche entstand ein Wohnhaus, das auf einer östlichen Anhöhe über dem Altort liegt. Die Fläche für das Sondergebiet hat aufgrund der topografischen Lage in einer leichten Unterhanglage keine Fernwirkung und ist durch den angrenzenden Wald und umgebende Gehölzstrukturen gut abgedeckt. Vorhandene Gehölzstrukturen auch entlang des kleinen Baches binden die gemischte Baufläche und die Sonderbaufläche ein, so dass es nicht weithin sichtbar sein wird. Auch durch die Lage am Waldrand ist die Fläche von östlicheren, südlichen und nördlichen Bereichen aus nicht sichtbar.

Mit den im Bebauungsplan konkreter geplanten Ausgleichsflächen entstehen naturraumtypische Landschaftsbildelemente, die ebenfalls der Einbindung in die Landschaft dienen.



Blick von der Straße nach Oberwinterbach im Westen (Nähe Sägewerk) über das Tälchen hinweg auf die geplante Sonderbaufläche (helle Ackerfläche am Waldrand)

Wirkungsgefüge zwischen den Faktoren

Es herrschen keine besonderen Standortbedingungen und es gibt keine besonderen Vorkommen. Das Zusammenspiel der unterschiedlichen Faktoren wird sich nur unwesentlich ändern. Insgesamt wird das Gebiet strukturreicher. Die Lebensraumqualität für viele Tier- und Pflanzenarten wird durch die Ausgleichsfläche verbessert.

Biologische Vielfalt

Vorhandene Gehölzstrukturen werden erhalten und gesichert. Durch die Ausgleichsflächen wird neuer Lebensraum geschaffen. Die Auswirkungen werden als gering betrachtet

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung sind nicht zu erwarten, da keine Wander- oder Radwege am Gebiet vorbeiführen.

Auswirkungen durch Lärm

Baubedingt kann es zu Baustellenverkehr mit Lärmauswirkungen kommen. Ein gewisser Verkehr zur Sonderbaufläche wird entstehen, voraussichtlich mit einem Schwerpunkt im Sommer. Obwohl an den Ort angebunden sind die Abstände zu den Wohnhäusern in der Umgebung relativ groß, so dass keine Beeinträchtigung durch die Pferdehaltung zu erwarten sind.

Den unterschiedlich intensiven Betrieb des Sägewerks auf der der Sonderbaufläche gegenüberliegenden Talseite wird man eventuell gelegentlich auf der Sonderbaufläche hören. Das Landratsamt Erlangen / Höchststadt, Umweltamt, hat am 27.10.2021 Lärmmessungen vorgenommen. Die Fa. Kugler hält am Sägewerk die Grenzwerte für Dorf-/Mischgebiet (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) zwischen 6.00 und 22.00 Uhr sicher ein, bzw. sie werden unterschritten. Nachts findet kein Betrieb des Sägewerkes statt. Der im geplanten Sondergebiet ankommende Lärm ist wahrnehmbar, liegt aber unter dem Grenzwert für Mischgebiete. **Eine abschließende Beurteilung der Lärmsituation durch das Landratsamt kann erst auf Grundlage des ergänzten Bebauungsplans erfolgen.**

Die Auswirkungen auf den Menschen werden als gering betrachtet.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Katastrophenschutz, Klimawandel

Die Sonderbaufläche dient der landschaftsbezogenen Erholung und damit der Gesundheit. Die Fläche liegt außerhalb von Flächen, die durch Hochwasser oder Überflutungen bedroht sind. Abstände zum Wald werden durch die im Bebauungsplan berücksichtigte Baumfallzone beachtet. Durch die dauerhafte Begrünung mit Grünland, Sträucher und Bäumen an den Rändern und dazwischen wird CO₂ dauerhaft gebunden und Erosion verhindert.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter

werden nicht erwartet. Bau- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Emissionen, Abfälle und Abwässer

Landwirtschaftliche Tierhaltung in relevanten Umfang ist in Oberwinterbach nicht mehr vorhanden. Das Grundstück der gemischten Baufläche ist bereits an die Abwasserentsorgung und Müllabfuhr angeschlossen. Die Sonderbaufläche wird ebenfalls über Anschlüsse in dem nördlich gelegenen Weg angeschlossen werden können. Die Pferdehaltung wird den Anforderungen des Gewässerschutzes entsprechen (z.B. beim Mistlager). Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert werden.

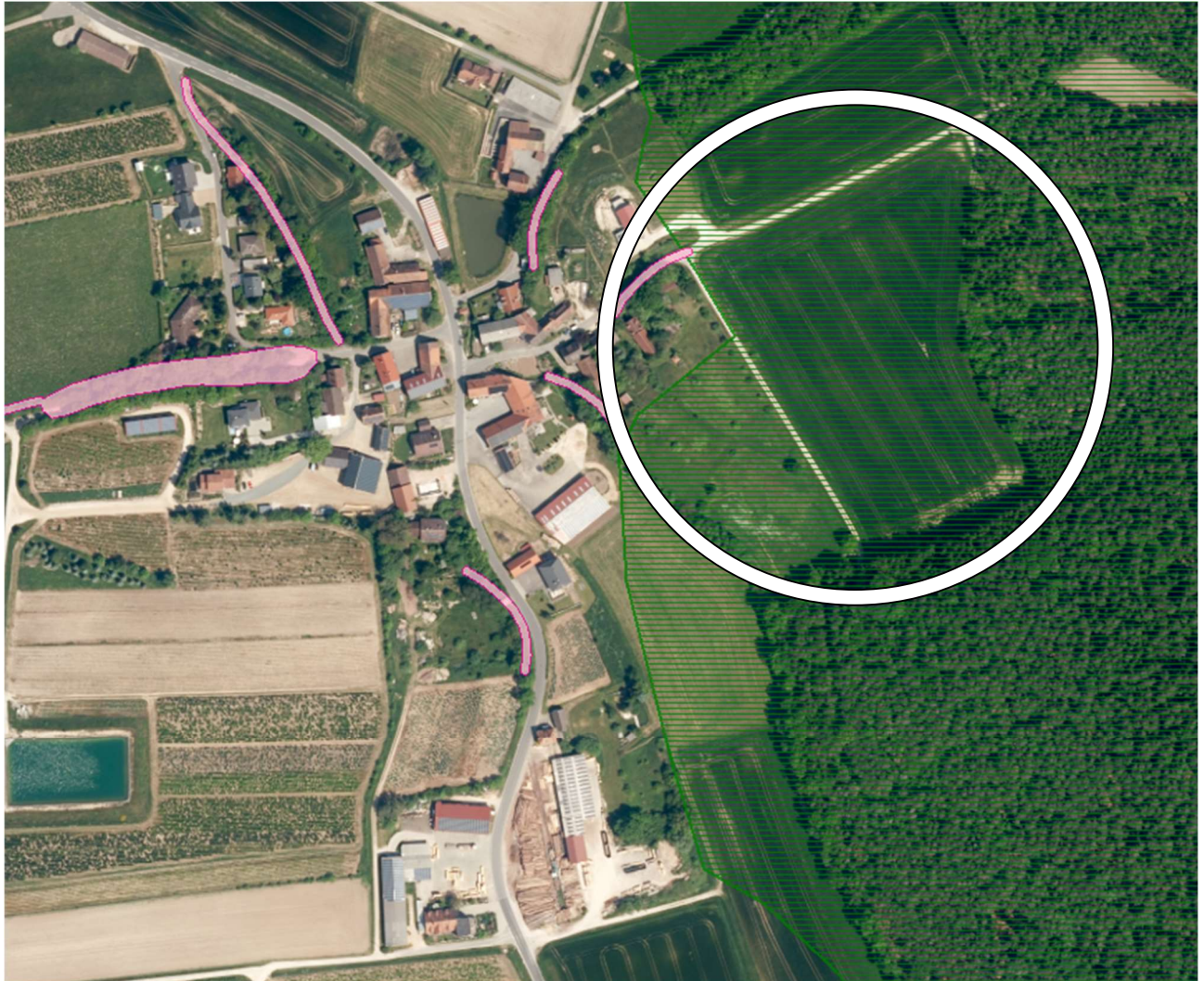
Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, der östliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der Schutzzone des Naturparks Steigerwald (Landschaftsschutzgebiet).

Nach §6 der Naturparkverordnung gilt: „In der Schutzzone sind gemäß §6 Naturpark-VO alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder den besonderen Schutzzweck gemäß §4 Nr. 3 Naturpark-VO zuwiderlaufen. Dies sind insbesondere solche Handlungen, die geeignet sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den freien Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.“



Ausschnitt aus Fis-Natur (Quelle LFU 2022) mit dem Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Steigerwald (ehem. Schutzzone)

Dazu kann für diese besondere Situation folgendes erläutert werden:

Beeinträchtigung des Naturhaushalts: Auf der Fläche werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel mehr ausgebracht, die Fläche wird großteils dauerhaft in Grünland umgewandelt, heimische Gehölze werden gepflanzt und die Oberflächenwässer werden auf dem Gelände gesammelt und versickert. Bisher gibt es keine wertvollen Tier- und Pflanzenbestände auf der Fläche. Wald ist nicht betroffen.

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft):

Der Ort Oberwinterbach liegt im Tal des Winterbaches und hat sich teilweise schon aus dem Talgrund heraus entwickelt. Am südwestlichen Ortsrand liegt ein Sägewerk schon relativ hoch über dem Tal und auch das Wohngebiet BP 12 liegt am westlichen Ortsrand fast auf der Anhöhe. Nördlich der geplanten Fläche entstand ein Wohnhaus, das auf einer östlichen Anhöhe über dem Altort liegt. Die Fläche ist von Westen etwa auf der Höhe des Sägewerks aus einsehbar, im Süd-Osten und Osten grenzt Wald an. Auch im Norden sind Waldbestände. Die Fläche ist von östlicheren, südlichen und nördlichen Bereichen aus nicht sichtbar. Die Fläche hat aufgrund der topografischen Lage in einer

leichten Unterhanglage keine Fernwirkung und ist durch den angrenzenden Wald und umgebende Gehölzstrukturen gut abgedeckt.

Vorhandene Gehölzstrukturen auch entlang des kleinen Baches binden die gemischte Baufläche und die Sonderbaufläche ein, so dass es nicht weithin sichtbar sein wird.

Mit den im Bebauungsplan konkreter geplanten Ausgleichsflächen entstehen naturraumtypische Landschaftsbildelemente, die ebenfalls der Einbindung in die Landschaft dienen. Die konventionelle Nutzung eines Feldes zwischen Wald- und Ortsrand wird in eine auseinandergezogene Bebauung mit landschaftsgerechter Begrünung (heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher) überführt. Das Konzept des Pferdehofes sieht eine Freizeitnutzung mit Pferden vor und soll besonders auch dem Naturerlebnis dienen. Wander- oder Radwege führen nicht an der Anlage vorbei.

Westlich grenzt eine Teilfläche des Biotops ‚Hecken um Oberwinterbach‘ an. Die Teilfläche 108.06 ist eine Baumhecke am südöstlichen Rand der Böschung des Hohlweges.

Eine Erlaubnis, bzw. Befreiung für diese Planung im Landschaftsschutzgebiet ist nicht möglich. Daher wird beim Landratsamt Erlangen-Höchststadt eine Herausnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet angestrebt. Dabei werden etwa gleich große Flächen innerhalb des Gemeindegebiets dem Landschaftsschutzgebiet zugeschlagen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes in der Gemeinde Vestenbergsgreuth lässt für die Ortsteile oft kaum eine Entwicklung zu. Eine weitere Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes bei Unterwinterbach erfolgt ebenfalls in dieser Änderung. Die Gemeinde hat einen entsprechenden Vorschlag erarbeitet und flächenmäßig bilanziert, dem der Gemeinderat am 19.09.2022 zugestimmt hat. Am 27.10.2022 wurde diese Änderung im Umweltausschuss des Kreistags zustimmend behandelt und die Änderung ging ins Verfahren (Bekanntmachung der Auslegung am 26.01.2023 im Amtsblatt des Landkreises Erlangen -Höchststadt).

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt, insbesondere sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete betroffen. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und §23 BayNatSchG sind nicht betroffen.

Darstellungen im Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung der 10.Änderung von 2016 stellt das Gebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche Acker dar, bzw. die geplante Gemischte Baufläche als Grünland. Die geplante Gemischte Baufläche ist am südlichen Rand überlagert mit der durch ein Gittermuster gekennzeichneten Darstellung von Flächen, die nicht aufgeforstet werden dürfen. Diese Darstellung wurde im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplans 2009 eingearbeitet, um bestimmte Flächen von Aufforstungen frei zu halten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Landschaftshaushalt

Für die Gemischte Baufläche ist kein Ausgleich erforderlich, da die Fläche bereits bebaut ist. Eventuelle zukünftige Bauvorhaben werden über Einzelbauanträge geregelt. Vorhandene Gehölzbestände werden erhalten.

In der dargestellten Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann die erforderliche Eingrünung der Sonderbaufläche erfolgen. Die genaue Art der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan für die Sonderbaufläche geregelt. Dort werden Festlegungen zur Eingrünung des Grundstücks u. a. getroffen, bzw. die erforderliche Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Sonderbaufläche wird mit regionaltypischen Hecken und Laubbäumen eingegrünt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung des aktuellen Zustandes zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung würde im gleichen Umfang fortgesetzt werden. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere durch Bodenbearbeitung, Bodenerosion, Austrag von

Nährstoffen und Pestiziden fänden weiterhin statt. Eine Nutzungsextensivierung wäre nicht zu erwarten.

Das Landschaftsbild würde nicht verändert werden, die Kulturlandschaft und die typischen Landschaftsstruktur würden voraussichtlich erhalten werden, falls nicht andere Kulturen eingeführt werden.

Die Flächen würden nicht, auch nicht kleinräumig, überbaut werden und Flächenversiegelungen fänden nicht statt.

Die ackerbaulich genutzten Flächen wären weiterhin strukturarm mit einem geringen Artenbestand, geringe Biotopqualität und ohne besondere Artenvorkommen.

Planungsalternativen

Es wurden verschiedenen andere Flächen innerhalb des Gemeindegebiets ebenfalls auf ihre Eignung für den Pferdehof untersucht.

Im Bereich des jetzigen Hofes der Pferdebesitzer in Unterwinterbach ist keine Erweiterung möglich aufgrund der Nähe zur Kleinen Weisach und zur Wohnbaufläche. Auch die Fläche bei dem Wohngebiet von Unterwinterbach schied aus und die Fläche bei Hermersdorf war durch die Teiche nicht geeignet. Andere Flächen wären letztendlich nicht zu erwerben gewesen, wie z.B. eine angedachte Fläche bei Burgweisach.

Hier wird auf die Standortalternativenprüfung in der Begründung verwiesen.
Die Planug des Vorentwurfs wird aufrecht gehalten, die Fortführung des Verfahrens ist von der Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebietes abhängig.



Fläche bei Unterwinterbach



Fläche bei Hermersdorf

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	mittel	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering
Mensch (Immissionen)	gering	gering	gering
Menschliche Gesundheit, Katastrophenschutz, Klimawandel	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen