

Landkreis Erlangen - Höchststadt
Markt Vestenbergsgreuth



15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Kleinweisach Wohnbaufläche

Vorentwurf 19.09.2022

Begründung 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

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung.....	3
1.1	Lage im Raum.....	3
1.2	Wohnbauflächenbedarf – Bevölkerungsentwicklung.....	4
1.3	Gesetzliche Vorgaben.....	6
1.4	Ziele der Raumordnung	6
1.5	Ziele der Raumordnung	6
2	Änderung Plan 15.2 Kleinweisach, Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	8

Anlagen:

Plan 15 Kleinweisach Wohnbaufläche, Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Änderungsbeschluss: 06.09.2021

Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung: 06.09.2021

Ergänzt 19.09.2022

Beschluss zur Auslegung:

Feststellungsbeschluss:

Aufhebung des Feststellungsbeschlusses:

Beschluss zur 2.Auslegung:

Feststellungsbeschluss:

Bearbeitung:

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing (TU), Stadtplaner

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. (TU)

Vestenbergsreuth, den

Stempel und Unterschrift

1.Bürgermeister Helmut Lottes
Markt Vestenbergsreuth

1 Vorbemerkung

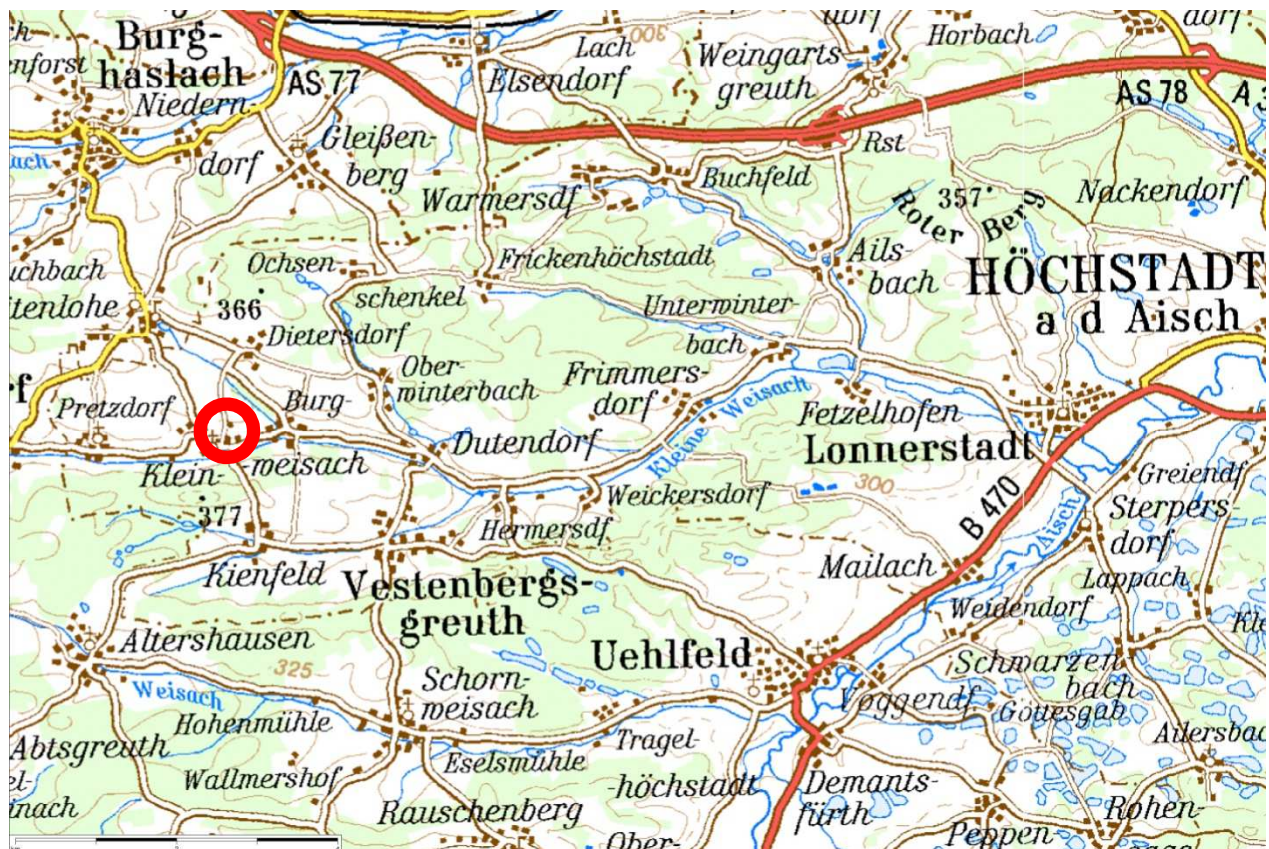
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Vestenbergsgreuth ist seit 1999 rechtskräftig. In der Zwischenzeit gab es bereits mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

In der jetzigen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan möchte der Markt Vestenbergsgreuth im Ortsteil Kleinweisach eine kleine Siedlungsergänzung mit 4 Bauplätzen ermöglichen und dafür eine Fläche ändern und die jetzt hier dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft weiter nach Norden verschieben. Das vorhandene Wohngebiet in diesem Ortsteil ist bereits voll bebaut, bis auf ein Grundstück. Mit dieser Fläche besteht die Möglichkeit den Ort nach innen weiter zu entwickeln. Vor allem für Ortsansässige soll hier eine Möglichkeit zum Bau eines Wohnhauses geschaffen werden.

Im folgendem Änderungsblatt (Ausschnitt aus dem FNP/LP) wird diese Änderungsfläche dargestellt:

Plan 15 Kleinweisach, Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.1 Lage im Raum



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

Der Markt Vestenbergsgreuth liegt am nordwestlichen Rand des Regierungsbezirkes Mittelfranken im Landkreis Erlangen – Höchststadt. Die Metropole Nürnberg – Erlangen - Fürth – Schwabach prägt die Region Nürnberg (R 7), der Markt liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Höchststadt a. d. Aisch (LEP 2013, ergänzt 2018). Die Entfernung zu diesem Mittelzentrum beträgt ca. 10km, zur Stadt Erlangen etwa 30 km und nach Ansbach (Sitz der Regierung) etwa

55 km.

Der Ortsteil Kleinweisach liegt ca. 3 km nord-westlich vom Hauptort Vestenbergsgreuth.

1.2 Wohnbauflächenbedarf – Bevölkerungsentwicklung

Strukturdaten

Der Markt Vestenbergsgreuth ist eine ländliche (Flächen)-Gemeinde ohne zentral-örtliche Funktion. Die Gemeinde liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des Verdichtungsraums Nürnberg /Erlangen /Fürth, am westlichen Rand der Metropolregion Nürnberg in der Nähe der A3 Nürnberg – Würzburg. Die Gemeinde hat v. a. durch den ortsansässigen kräuterverarbeitenden Betrieb eine starke wirtschaftliche Basis und Entwicklung genommen. Sie hat in den letzten Jahren und auch aktuell viel in die Lebensqualität in der Gemeinde investiert (Schule, Kindergarten, Haus der Begegnung Mehrgenerationenhaus), Veranstaltungs- und Sporthalle, Freizeiteinrichtungen wie die Sommerrodelbahnen mit Minigolf, Wanderwege wie der Schaukelpfad.

Vestenbergsgreuth ist allerdings auch zu einem Industriestandort geworden, dessen starke Entwicklung man nicht voraussehen konnte. Anfang der 1970er Jahre zählte man in dem betreffenden Unternehmen nur ca. 40 Arbeitnehmer. 2009 waren es bereits 899 und in der Folge haben sich diese Beschäftigtenzahlen nach Firmenangaben (MB-Group) wie folgt weiterentwickelt:

2010	905
2011	940
2012	930
2013	950
2014	985
2015	1.030
2016	1.056
2017	1.081
2018	1.164
2019	1.229
2020	1.255 (Stand Ende Oktober 2020)

Zusätzlich existiert im OT Frimmersdorf ein Fenster-Herstellungsbetrieb mit ca. 120 AN.

Die Einwohnerzahlen des Marktes Vestenbergsgreuth entwickelten sich so:

	Einwohnermeldeamt VES Nur HW und EW – ohne NW Zum 31.12. des Jahres	Landesamt f. Statistik
2010	1.633 EW	1.555 EW
2011	1.600 EW	1.516 EW
2012	1.592 EW	1.495 EW
2013	1.593 EW	1.500 EW
2014	1.590 EW	1.516 EW
2015	1.604 EW	1.498 EW
2016	1.636 EW	1.531 EW
2017	1.557 EW	1.515 EW
2018	1.575 EW	1550 Prognose
2019	1.588 EW	1550
2020	1.611 EW am 30.06.2020	1540
2021	1.593 EW	1540
2022		1530

2023		1530
2024		1520
2025		1520

Für den Markt Vestenbergsgreuth wird statistisch von einer etwa gleichbleibenden Bevölkerungszahl bis 2031 ausgegangen (-2,5-+2,5%), (Bericht Statist. Landesamt von 2019). Die Gemeinde selbst rechnet mit steigenden Einwohnerzahlen auf Grund der Nachfrage nach Bauplätzen.

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt gehört zu den Landkreisen mit einer zunehmenden Bevölkerung: 2,5 - 7,5 % bis 2031, es wird von etwa 4,1 % Bevölkerungswachstum bis 2038 ausgegangen. Grund dafür ist auch, dass der Landkreis ERH zu den wirtschaftlich stärksten Kreisen Deutschlands gehört. Der Markt Vestenbergsgreuth hat sich als wichtiger Teil davon, insbesondere in einem ansonsten strukturschwächeren Gebiet, etabliert und wirkt auch in die angrenzenden Landkreise Neustadt an der Aisch, Bamberg und Kitzingen hinein.

2017 gab es 689 Wohnungen mit durchschnittlich 122,7 m² Wohnfläche. Das ergibt bei 1.515 Einwohnern eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,2 Personen je Haushalt.

Verfügbare Bauplätze: aktuell keine (2018 noch 6, 2015 noch 18), die Schmiedsleiten in Vestenbergsgreuth mit 19 Bauplätzen wird im ersten Halbjahr 2021 erschlossen. Ende 2020 standen dafür 63 Familien auf der Interessentenliste. Das Gebiet ist inzwischen erschlossen und der Großteil der Bauplätze ist bereits verkauft. Es sind nur noch wenige Bauplätze verfügbar.

Die starke Nachfrage auch in den angrenzenden Ortsteilen hat besonders damit zu tun, dass u. a. Firmenbeschäftigte einen beschäftigungsnahen Wohnstandort suchen. Daraus ergäben sich wiederum positive ökologische Auswirkungen (z. B. geringerer Verkehr). Ein Problem für den Ort sind die Einpendler, für die auch die Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen.

Im Schlepptau des Unternehmens weiten sich zusätzlich Handwerks- und Auftragsbetriebe (Reinigungs-, Sicherheitsfirmen, usw.) aus. Aktuell können auf die Beschäftigtenzahl von knapp 1.300 noch mindestens 100 Arbeitnehmer hinzugerechnet werden, die als Auftragsbetrieb laufend im Unternehmen beschäftigt sind (Reinigungs-, Sicherheits-, Wartungs-, Montage- und Handwerksbetriebe).

Eine Betrachtung der Gemeinde muss also immer unter starker Berücksichtigung des Unternehmens erfolgen, dessen Fortentwicklung nach wie vor auf Expansion ausgerichtet ist. Das ist bisher geordnet erfolgt und ähnlich muss sich auch die Gemeinde mit entwickeln. Damit kann der Markt nicht mehr nur der sonst üblichen Einordnung als ‚Erholungsgebiet für den Großraum‘ zugerechnet werden. Dem Ort und dem Markt muss Möglichkeit gegeben werden, sich den stärker als in vielen anderen Nachbargemeinden geforderten Entwicklungen anzupassen.

In der Gemeinde Vestenbergsgreuth gibt es seit 2017 einen Beherbergungsbetrieb mit mehr als 10 Betten laut Stat. Landesamt, dazu wenige Ferienwohnungen. Bei Vestenbergsgreuth liegt ein Jugendzeltplatz der evangelischen Kirche.

Prüfung der Potentiale der Innenentwicklung

Im Flächennutzungsplan sind nur wenige Wohnbauflächen dargestellt, für die es keinen Bebauungsplan gibt. So ist östlich des Baugebiets ‚Kühnplatte‘ in Vestenbergsgreuth noch eine größere Wohnbaufläche ausgewiesen, die jedoch aufgrund ihrer Nähe zu den Sportflächen und zur Kläranlage, sowie der Hanglage derzeit nicht weiterverfolgt wird. Im Rahmen der Ausweisung des Baugebiets ‚Schmiedsleiten‘ 2016 wurde diese Fläche bereits fast

halbiert. Eine weitere kleine Wohnbaufläche liegt bei Dutendorf, die aber durch hohe Böschungen zur Straße nur schwierig zu erschließen wäre.

In den mit Bebauungsplänen erschlossenen Wohngebieten sind einzelne Bauplätze in Privatbesitz, die noch nicht bebaut sind wie z.B. in Frimmersdorf 2-3 Bauplätze, Oberwinterbach 2 Bauplätze, Kleinweisach 1 Bauplatz (seit 10 Jahren privat). Diese Plätze befinden sich meist schon lange in Privatbesitz und sind aktuell auch nicht verkäuflich. In Unterwinterbach sind alle Bauplätze verkauft und auch fast alle bebaut.

Baulücken in den zum Teil langgezogenen Ortslagen werden und wurden über Einzelbauanträge zunehmend gefüllt, wie z.B. in Vestenbergsgreuth in der Nähe der Kirche. Brachen oder Konversionsflächen gibt es in der Gemeinde nicht. Der Gemeinde hat im Hauptort Vestenbergsgreuth und in den Ortsteilen nur sehr wenige leerstehende Wohngebäude und wenn, so sind diese nicht verfügbar. Die Gemeinde befragt Eigentümer leerstehender Wohnhäuser oder Bauplätze regelmäßig, ob diese Flächen verfügbar gemacht werden können. Listen können bei der Gemeinde eingesehen werden.

1.3 Gesetzliche Vorgaben

Die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. i.S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.April 2022 (BGBl. i.S. 674)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. i.S. 3768), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
- der Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I.S. 1802) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.August 2007 (GVBl. S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §4 des Gesetzes vom 25.Mai 2021 (GVBl. S. 286)

Die gesetzliche Grundlage für die Beurteilung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ergibt sich aus §1 Abs.6 Ziff.7 und §1a BauGB (Baugesetzbuch) i.V.m. §18 Abs.1 u.2 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung von Januar 2003).

1.4 Ziele der Raumordnung

1.5 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen. Deshalb werden hier Ziele auszugsweise aufgeführt und die Planung dahingehend geprüft.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)

Vestenbergsgreuth liegt im Allgemeinen Ländlichen Raum am Rand des Verdichtungsraums Nürnberg, Erlangen, Fürth, Schwabach.

Folgende Ziele und Grundsätze für die raumstrukturelle Entwicklung sind einschlägig:

LEP 1.1.1 gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) in allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Weiterentwicklung dieses Ziels beizutragen.

LEP 1.2.1 Demografischer Wandel- Räumlichen Auswirkungen begegnen

(Z) Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und in der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

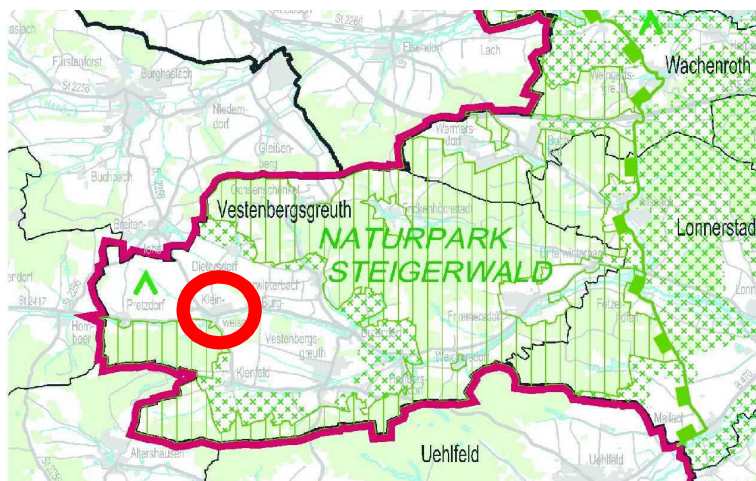
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Regionalplan für den Planungsverband Region Nürnberg (7)

Der Regionalplan trat 1988 in Kraft und wurde seither mehrmals fortgeschrieben. Die letzte Änderung trat am 01.09.2014 in Kraft. Der Markt Vestenbergsgreuth liegt im allgemeinen ländlichen Teilraum im Umfeld des Großen Verdichtungsraums Nürnberg-Fürth- Erlangen – Schwabach. Der Markt Vestenbergsgreuth ist eine ländliche (Flächen)-Gemeinde ohne zentral-örtliche Funktion.

Besondere Aussagen für die Siedlungsentwicklung der Marktgemeinde Vestenbergsgreuth sind nicht enthalten.



Ausschnitt aus dem Regionalplan, mit Naturparkgrenze, Schutzzone des Naturparks und den x-Flächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets ohne Maßstab

Der Teilort Kleinweisach entspricht zwar nicht dem regionalplanerischen Grundsatz der schwerpunktmäßigen Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und Hauptorten der Gemeinden (G 2.2.3), es handelt sich in diesem Fall jedoch nur um kleine Flächen zur Ergänzung vorhandener Siedlungsflächen

Die Fläche in Kleinweisach liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets LB1 Ausläufer des Steigerwalds (Kapitel 1.3.1).

Landschaftsschutzgebiet Schutzzone des Naturpark Steigerwald

§6 der Verordnung: „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.“

Kleinweisach liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

2 Änderung Plan 15 Kleinweisach, Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anlass der Planung

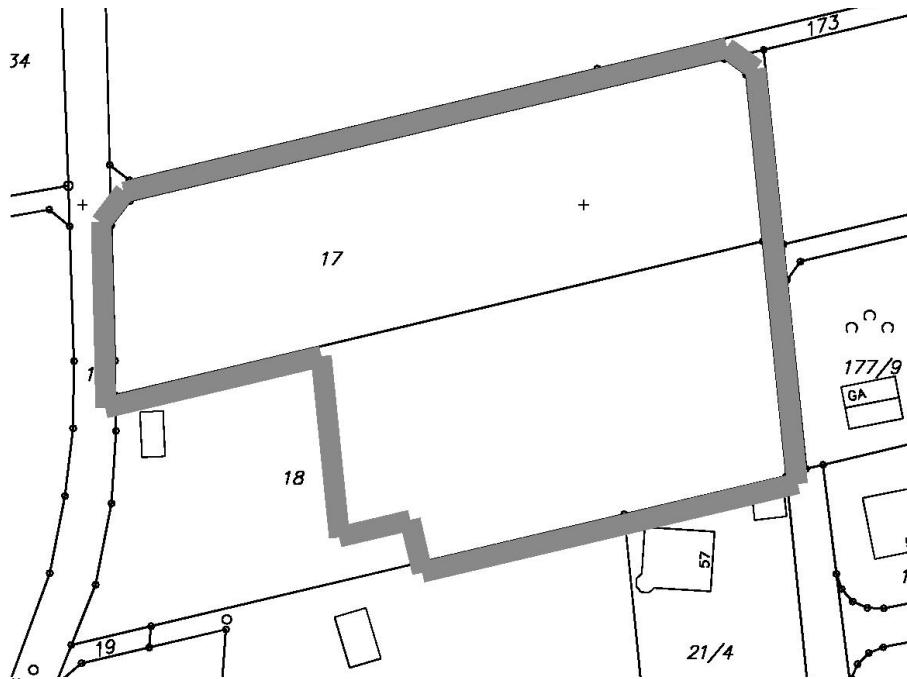
Der Markt möchte am nördlichen Ortsrand von Kleinweisach eine Wohnbaufläche ausweisen. Die Flächen liegen zwischen dem Altort und dem am östlichen Rand liegendem allgemeinem Wohngebiet. Die hier bisher liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird weiter nach Norden auf ein Grundstück, auf dem schon ortsrantypische Strukturen mit Obsthochstämmen entstanden sind, verlegt. Die Gemeinde kann Grund erwerben und hier 5 Bauplätze erschließen. Dies soll planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im jetzigen Wohngebiet sind keine Bauplätze mehr verfügbar. Für die eine noch nicht bebaute Parzelle in diesem Baugebiet kann die Baupflicht nicht mehr durchgesetzt werden. Es besteht Bauinteresse von Ortsansässigen.

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Flächen liegen in der Gemarkung Kleinweisach, Ortsteil Kleinweisach, und betreffen die FINrn. 18 und 17.

Das Änderungsgebiet wird wie folgt umgrenzt: Norden: FINr. 173; Osten: FINr. 180; Süden FINr. 21/4; FINr. 21/5;19; Westen FINr. 16 und FINr. 18tw.

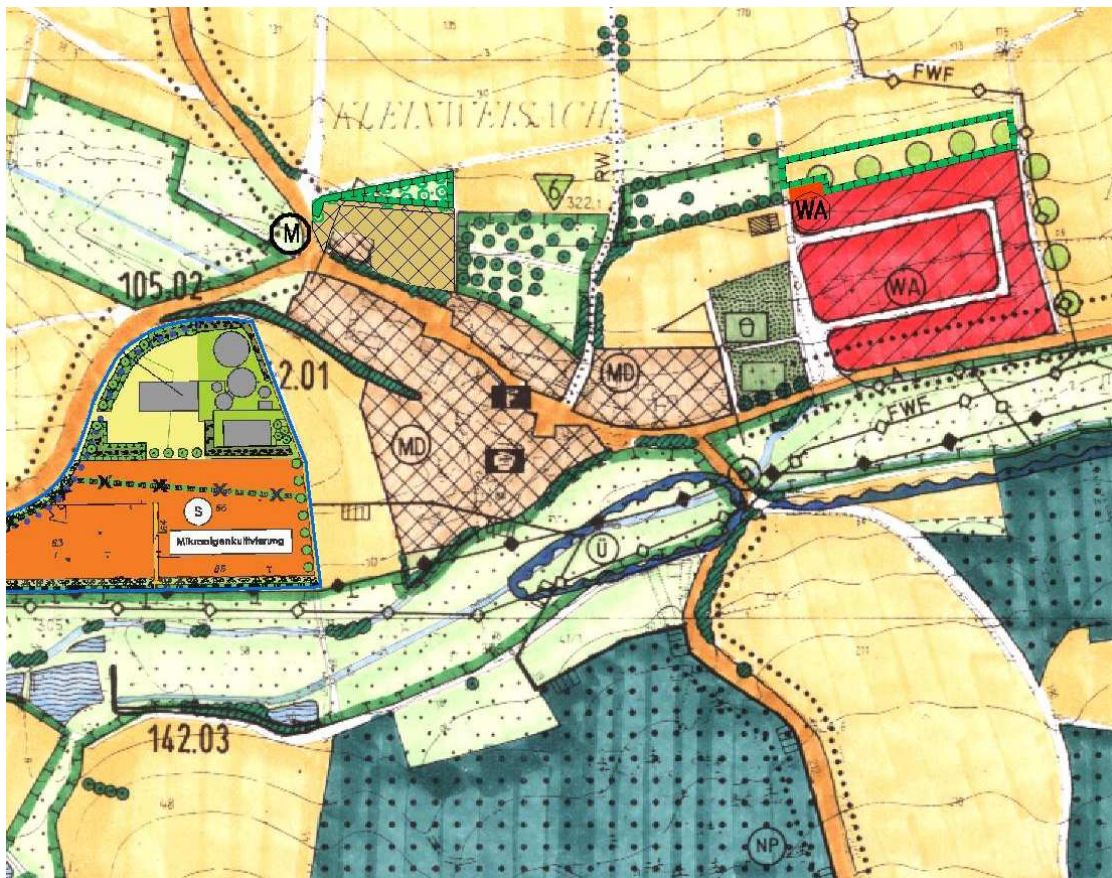


Änderungsbereich Ausschnitt Flurkarte, ohne Maßstab

Gesamtfläche

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 8.830 m².

Flächenausweisung



vor der Änderung gültige Fassung des FNP/LP, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung der 5.Änderung stellt das Änderungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland dar, bzw. die gelbe

Fläche stellt Acker dar. Der südliche Teil dieser Fläche ist zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt mit dem Ziel der Ortsrandeingrünung. Auch Einzelbäume (Obstbäume) sind dargestellt. Maßnahmen zur Ortseingrünung wurden hier bisher nicht umgesetzt. Die bisherige Flächenausweisung ist keine Ausgleichsfläche, weder im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung noch im Sinne der Kompensationsverordnung.

In dieser Änderung wird diese südliche Fläche als „Wohnbaufläche (BauNVO §1 Abs.1 Nr.1)“ ausgewiesen.

Nördlich dieser geplanten gemischten Baufläche wird eine Fläche neu als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (4.850m²).

Grundzüge der Planung

Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche passt sich an die umgebende Bebauung an und ist eine kleine bauliche Erweiterung dieses Dorfes.

In dieser Lage mit verschiedenen Baustrukturen, der Nähe zum Altort und zum vorhandenen Baugebiet entspricht die neu auszuweisende Wohnbaufläche dem Anbindegebot (Ziel des LEP zur Siedlungsentwicklung) und auch der angestrebten Nutzung.

Am westlichen Rand der Wohnbaufläche liegt ein kleiner Hühnerstall und verschiedene Gehölze. Diese Fläche bleibt unverändert eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Da in der Umgebung ein Gewerbebetrieb (Anhänger -Franken) sowie landwirtschaftliche Hallen und Gebäude liegen, ist mit gewissen Störungen zu rechnen. Östlich grenzen Wohnhäuser an.

In der nördlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in den letzten Jahren bereits Obstbäume gepflanzt worden, dies dient der Eingrünung des Ortsrandes und ist eine sinnvolle Weiterentwicklung vorhandener landschaftlicher Strukturen.

Erschließung

Die Flächen können über Ortsstraßen von der süd-östlichen Seite her erschlossen werden. Am nord-östlichen Rand führt die Fernwasserleitung über die angrenzenden Flächen und schränken eine zukünftig ev. beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Wohngebiets ein.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bestand

Dieser Bereich zwischen dem Baugebiet im Osten und dem Altort mit Friedhof im Süden wird hauptsächlich als Wiese genutzt. Am westlichen Rand des Grundstücks neben der Änderungsfläche stehen Heckenstrukturen und es sind Einzelbäume, überwiegend Obstbäume sowie ein kleineres landwirtschaftliches Gebäude vorhanden.

Südlich sind zwei Wohnhäuser, ein Spielplatz und ein Gewerbebetrieb (Auto-Anhänger) entstanden mit großen Gärten, Gehölzstrukturen und landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Nördlich liegt ein Grundstück, das als Wiese genutzt wird, Obstbäume wurden gepflanzt und es wird von einem Verein genutzt. Weiter nördlich liegt ein landwirtschaftlicher Weg und auf der Höhe sind Äcker.

Naturraum und Topografie

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

Die Fläche fällt leicht von der Hochfläche hangparallel nach Süden zum Tal der Kleinen Weisach.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Steigerwald, jedoch außerhalb der Schutzzone des Naturparks Steigerwald (Landschaftsschutzgebiet). Die Fläche liegt nicht innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Kartierte Biotope sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

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.



Ausschnitt aus Fis-Natur (Quelle LFU 2021)

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die geplante Ausweisung kann bei weiterer baulicher Entwicklung vor allem folgende Auswirkungen haben:

- Versiegelung von Boden
- Veränderung der Oberflächengestalt der Grundfläche durch Abgrabungen oder Aufschüttungen
- Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen
- Das Oberflächenwasser kann teilweise nicht mehr versickern
- Verändertes Landschaftsbild

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Verkehrslärm oder andere Auswirkungen auf den Menschen sind durch diese Gemischte Baufläche im gewissen Maß zu erwarten. Nennenswerte Tierhaltung findet in der Umgebung nicht statt. Erholungseinrichtungen sind nicht betroffen.

Kultur und Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Bau- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Belange der Wirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung wird aufgegeben werden. Sonstige wirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.