



Markt Schwanstetten
Lkr. Roth

Flächennutzungsplan, 14. Änderung

**Im Parallelverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 16
Schwand „Alte Straße West“**

Vorentwurf i. d. F. vom 29.11.2016

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber

Markt Schwanstetten
Rathausplatz 1
90596 Schwanstetten

vertreten durch
den ersten Bürgermeister
Robert Pfann

Auftragnehmer

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel.: +49 (0) 911 999 876-0
Fax: +49 (0) 911 999 876-54

Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: +49 (0) 8281 999 40-0
Fax: +49 (0) 8281 999 40-40

E-mail: info@tb-markert.de
Homepage: www.tb-markert.de

Bearbeitung

Pauline Bolle
dott.ssa mag. für Stadt-, Regional-
und Umwelt-Landschaftsplanung

Julia Jähmig
M. Sc. Geoökologie

**Fassung:
Stand:**

Vorentwurf
29.11.2016

A.	<u>Planteil</u>	4
A.1	Verfahrensvermerke	4
B.	<u>Begründung</u>	6
B.1	Anlass und Erfordernis	6
B.2	Ziele und Zwecke	6
B.3	Standortalternativenprüfung	6
B.4	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	7
B.4.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
B.4.2	Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB	7
B.4.3	Naturschutzrecht	11
B.4.4	Wasserhaushalt	11
B.4.5	Denkmalschutz	11
B.4.6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	12
B.5	Änderung des Flächennutzungsplans	12
B.5.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
B.5.2	Nutzungsänderung	12
B.5.3	Flächenbilanz	12
C.	<u>Umweltbericht</u>	13
D.	<u>Rechtsgrundlagen</u>	14
E.	<u>Verzeichnis der Anlagen</u>	14

A. Planteil

Der Änderungsbereich ist in einem separaten Planblatt im Maßstab 1:2.000 dargestellt und liegt der vorliegenden Begründung als Anlage bei.

A.1 Verfahrensvermerke

- 1) Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4) Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 5) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Marktgemeinde Schwanstetten hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

7) Das Landratsamt Roth hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

8) Ausgefertigt

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

9) Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Schwanstetten, den

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

B. Begründung

B.1 Anlass und Erfordernis

In der Marktgemeinde Schwanstetten besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Baulücken im beplanten Innenbereich sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Marktgemeinde Schwanstetten beabsichtigt daher einen Lückenschluß der bestehenden Wohnbebauung im zentralwestlichen Bereich der Alten Straße (Höhe Ginsterweg).

Der Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

B.2 Ziele und Zwecke

Durch die Umwandlung der aktuellen Wald- in Wohnbaufläche soll eine innerörtlich liegende Baulandreserve aktiviert werden, die insbesondere ortsansässigen Bauwilligen die Möglichkeit zur Realisierung ihrer langfristigen Ortsbindung bieten soll.

B.3 Standortalternativenprüfung

Der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland steht kein ausreichendes Baulandangebot gegenüber. Da die Marktgemeinde Schwanstetten momentan über keine freien Flächen zur Wohnbaulandentwicklung verfügt, wurde nach längeren Verhandlungen mit dem Landratsamt das mit der bestehenden Wohnsiedlung verzahnte Waldgebiet an der Alten Straße erworben, um es dem gemeindlichen Flächenangebot zur Wohnnutzung hinzuzufügen und somit das städtebauliche Ziel der Siedlungsentwicklung umzusetzen.

Die geplante Wohnbaufläche, die parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ überplant wird, umfasst eine Fläche von ungefähr 0,79 ha, die der rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wald darstellt. Die Überplanung der Waldflächen ist von ausgesprochener Bedeutung für die Umsetzung des städtebaulichen Ziels einer organischen Entwicklung der Marktgemeinde sowie des landesplanerischen Anspruchs der Innen- vor Außenentwicklung.

Die Realisierung des Baugebiets trägt auf lange Sicht dazu bei, daß einerseits die in der – fußläufig erreichbaren – Ortsmitte vorhandenen sozialen Einrichtungen genutzt werden und das andererseits das lokale Infrastrukturangebot des öffentlichen Personennahverkehrs sowie des Einzelhandels erhalten und gefördert wird.

Im Ortsteil Schwand stehen keine Alternativpotentiale von annäherndem Flächenumfang zur Verfügung, weshalb dem städtebaulichen Ziel der Marktgemeinde stärkere Bedeutung gezollt wird, als den Belangen des Umweltschutzes, der Landschaft sowie der Forstwirtschaft durch einen Erhalt der Waldflächen.

B.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

B.4.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Änderungsfläche befindet sich im nördlichen Bereich vom Ortsteil Schwand, im Übergangsbereich zum zeitlich jüngeren Siedlungsgebiet des neugeschaffenen Ortszentrums und ist durch seinen Waldbestand geprägt.

Im Westen wird die Änderungsfläche von der Alten Straße begrenzt. Nördlich liegt der Brombeerweg und im Südwesten grenzt in mittelbarer Nähe die Wolfsgrubenstraße an. Das Gelände ist nach Süden leicht geneigt.

Das historische Zentrum vom Ortsteil Schwand befindet sich südlich der Änderungsfläche in ungefähr 600 m Entfernung. Das Rathaus im neuen Ortszentrum vom Markt Schwanstetten liegt nach Norden ungefähr 250 m entfernt. Westlich in 250 m Entfernung liegt die Nürnberger Straße, welche als Kreisstraße RH 1 direkt zur nördlich verlaufenden Autobahn A6 führt, die in ungefähr 5,5 km Entfernung liegt. Unmittelbar benachbart zum Änderungsbereich beginnt ein Landschaftsschutzgebiet.

B.4.2 Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Bauleitpläne sind an die Ziele der Regional- und Landesplanung anzupassen.

B.4.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP sind:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potentiale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (Grundsatz).

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (Grundsatz).

1.1.3 Ressourcen schonen

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (Grundsatz).

1.2.1 Räumliche Auswirkungen begegnen

Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten (Ziel).

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (Grundsatz).

1.3.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (Grundsatz).

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz).

3.2 Innenentwicklung und Außenentwicklung

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

3.3 Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel).

7. Freiraumstruktur

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Schutz des Wassers

Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktion im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann (Grundsatz).

B.4.2.2 Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken (7)“

Der zu berücksichtigende Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken –Nürnberg“ vom 1. Juli 1988 mit seinen insgesamt 18 verbindlichen Änderungen (Stand: 1. September 2016), stellt das Marktgebiet Schwanstetten als Kleinzentrum innerhalb der Äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen dar.

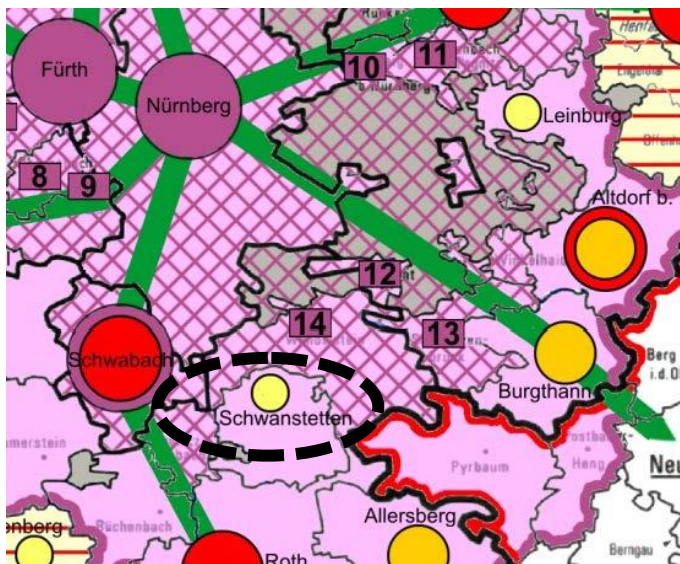


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan „Industrieregion Mittelfranken-Nürnberg“ Karte 1 Raumstruktur (2007)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

A I Übergeordnetes Leitbild

- 1 Die herausragende Bedeutung der Industrieregion Mittelfranken (...) soll (...) im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Freistaates Bayern weiter gestärkt werden.
- 2 Die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie das Erscheinungsbild (...) sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Dazu sollen (...) die sich aus der günstigen Verkehrslage ergebenden Standortvorteile für die Entwicklung der Region besser nutzbar gemacht werden.
- 5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.
- 6 (...) Die wirtschaftliche, siedlungsmäßige und infrastrukturelle Entwicklung soll unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen.

A II Raumstrukturelle Entwicklung

- 1 Raumstrukturelles Leitbild
 - 1.2 Auf eine räumlich, altersstrukturell und sozial ausgewogene Bevölkerungsentwicklung soll hingewirkt werden.
- 3 Sozioökonomische Raumgliederung
 - 3.1.5.1 Die vorhandene dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur soll durch den Ausbau der zentralen Orte (...) Schwanstetten (...) erhalten und gestärkt werden.
 - 3.1.5.2 Die weitere Siedlungsentwicklung soll sich insbesondere am bestehenden und geplanten schienengebundenen ÖPNV orientieren. Insbesondere in den Gemeinden (...) des Nahbereiches Schwanstetten soll die weitere

Siedlungsentwicklung eng mit dem Ausbau des ÖPNV abgestimmt werden.

A III Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte und Gemeindefunktionen

2 Entwicklung und Sicherung der Zentralen Orte der Grundversorgung und Siedlungsschwerpunkte

2.1.2 In den Kleinzentren (...) Schwanstetten (...) soll die Arbeitsplatzzentralität gesichert und weiter entwickelt werden.

2.1.3 In den Kleinzentren (...) Schwanstetten (...) soll die Versorgungszentralität durch Ausstattung mit zentralörtlichen Einrichtungen des Grundbedarfs gesichert werden.

B I Natur und Landschaft

1 Landschaftliches Leitbild

1.1 Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Wasserwirtschaft sowie der ökologischen Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen werden.

1.5 Großflächige und bandartige Siedlungsstrukturen sollen durch Trenngrün gegliedert werden.

2 Wasserwirtschaft

2.2.3 Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit (...) und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden.

3 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen

3.1.1 In (...) ortsnahen Bereichen (...) soll die Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen – einschließlich wertvoller Baumbestände – sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen angestrebt werden.

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

1.2 Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

1.4 Bei der Siedlungstätigkeit soll auf des Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden.

B IV Land- und Forstwirtschaft

1 Allgemeines

1.1 Durch standortgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie abgestimmte Pflegemaßnahmen soll die charakteristische Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Region erhalten, gepflegt und gestaltet werden.

Es ist anzustreben, dass die Land- und Forstwirtschaft auch im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen (...) Mittelzentren erhalten bleibt.

-
- 4 Forstwirtschaft
 - 4.1 Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist. (Ziel)
 - 4.2 Es ist von besonderer Bedeutung, dass die durch Immissionen gefährdete Waldsubstanz (...) erhalten und gestärkt wird. (Grundsatz)
 - B V Technische Infrastruktur
 - 1 Verkehr
 - 1.1.2 Durch die weitere Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur sollen die Erreichbarkeit der zentralen Orte vor allem für den Wirtschaftsverkehr und den öffentlichen Personenverkehr verbessert und die Verkehrssicherheit insbesondere für den Fußgänger- und Radverkehr erhöht werden. Dabei soll den Belangen der Bevölkerungsgruppen mit eingeschränkter Mobilität verstärkt Rechnung getragen werden.
 - 1.1.8 Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel (...) geachtet werden.

B.4.3 Naturschutzrecht

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. §§ 23-25 und §§ 27-30 BNatSchG und nach europäischem Recht geschützten Gebieten (Ramsar und FFH- und SPA- Gebiete).

Westlich grenzt direkt das Landschaftsschutzgebiet "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" an, welches den Landschaftsraum im Gebiet des Landkreises Roth schützt. Das nächste geschützte Biotop liegt ungefähr 600 Meter südöstlich entfernt.

B.4.4 Wasserhaushalt

Die Änderungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzzonen. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.

B.4.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

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.

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.

Das nächste Bodendenkmal befindet sich in ungefähr 260 m südöstliche Entfernung und ist über den nahen Ginsterweg direkt erreichbar. Es handelt sich um eine nicht wiederhergestellte Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung. In ungefähr 900 m südlicher Entfernung befinden sich im historischen Ortskern von Schwand im Bereich der Evangelisch - Lutherischen Pfarrkirche mittelalterliche und neuzeitliche Befunde.

Der historische Ortskern von Schwand zeichnet sich zudem durch mehrere Baudenkmäler aus.

B.4.6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten, in Kraft getreten im Jahr 1992, wurde bisher 12 mal rechtskräftig geändert. Für den Umgriff der vorliegenden 14. Änderung stellt der wirksame Flächennutzungsplan Waldfläche dar.

B.5 Änderung des Flächennutzungsplans

B.5.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche mit einer Gesamtfläche von ungefähr 0,79 ha, umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 199, 209/1, 322/36 und 322/37 sowie anteilig 322/57, jeweils der Gemarkung Schwand.

B.5.2 Nutzungsänderung

Die Änderung im Flächennutzungsplan vom Markt Schwanstetten liegt in der Ausweisung von Wohnbauflächen auf einer bisher als Wald dargestellten Fläche.

B.5.3 Flächenbilanz

Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Wohnbaufläche	0 ha	0,69 ha
Straßenverkehrsfläche	0 ha	0,1 ha
Flächen für Wald	0,79 ha	0 ha
Summe	0,79 ha	0,79 ha

C. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gem. § 2 ff. BauGB eigenständiger Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Marktgemeinde legt hierbei für jede Flächennutzungsplanänderung den Umfang und Detaillierungsgrad der zu ermittelnden und voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, der für die Abwägung erforderlich ist, einzeln fest.

Da das Änderungsverfahren „Flächennutzungsplanung 14. Änderung“ gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt, ist es zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen sachgerecht, nur eine Umweltprüfung durchzuführen. In diesem Fall gilt der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“, auch für diese Flächennutzungsplanänderung.

Für die 14. Flächennutzungsplanänderung sind folgende Punkte aus dem Umweltbericht zu nennen:

- Es erfolgt eine Nutzungsänderung auf einem im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellten Bereich, der nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.
- Durch die Nutzungsumwandlung des Änderungsbereiches erfolgt ein Verlust von forstwirtschaftlicher Fläche und der Naherholungsmöglichkeit. Der Verlust der Waldfläche und ihrer Funktionen bewirkt einen Lebensräumverlust, die Veränderung des Mikroklimas sowie die mögliche Minimierung der Austauschfunktion (Biotopverbund) zwischen den einzelnen benachbarten Lebensräumen.
- Die vorhabenspezifische Zusatzbelastung für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser ist durch die Flächennutzungsplanänderung von mittlerer Erheblichkeit. Die Zusatzbelastung der Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter sind von geringer Erheblichkeit. Von geringer bis mittlerer Erheblichkeit ist die Zusatzbelastung auf das Schutzgut Mensch.
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch Festsetzung von geeigneten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. In den unbebauten Bereichen der Wohnbauflächen sind Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt. Auf die Erhaltung nicht zwingend zu fällender Bäume ist zu achten.
- Die zukünftige Bodenversiegelung reduziert die natürliche Versickerung- und Verdunstungsfunktion, wodurch einerseits die Grundwasserneubildungsrate verringert und andererseits der Oberflächenabfluss sowohl zunimmt als auch beschleunigt wird. Zusätzlich erhöht sich die Lufttemperatur über den versiegelten Bereichen.
- Die Nutzung als Wohnbaufläche stellt einen Lückenschluss der angrenzenden Siedlungsbereiche dar.

Durch das Vorhaben entsteht ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz, der durch entsprechende Maßnahmen vermieden, mini-

miert und ausgeglichen werden kann. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichsberechnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 (Asylverfahrenbeschleunigungsgesetz) der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 2 Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI 2007, S. 588), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, GVBI 296)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBI 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 6, und 61 geänd. (Art. 9a Abs. 16 des Gesetzes vom 22.12.2015; GVBI 458)

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI 1998, S. 796). letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, Art. 20a, 38, 46, 65, 121, 122 geänd. (§ 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015, GVBI 458)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) i.d.F vom 25.06.1973 (BayRS IV, S. 354), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, GVBI 82)

E. Verzeichnis der Anlagen

- 839-FNP-1: Planblatt zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans vom Markt Schwanstetten im Maßstab 1:2.000

aufgestellt:

Nürnberg, 29.11.2016

TB|Markert- Stadtplaner und Landschaftsarchitekten

i.A. Pauline Bolle
dott. ssa mag. für Stadt-, Regional-
und Umwelt-Landschaftsplanung

Mark Schwanstetten

Flächennutzungsplan, 14. Änderung

Vorentwurf i. d. F. vom 29.11.2016