

Stadt Hilpoltstein

16. Änderung des Flächennutzungsplans



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung sowie die Prüfung in Betracht kommender Alternativen



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilpoltstein wurde nach Änderungsbeschluss des Stadtrates vom 08.10.2020 im Ortsteil Jahrsdorf geändert.

Die ausgewiesene Wohnbaufläche auf den Flurnummern 140, 149, 150 und 325 (Teilfläche) der Gemarkung Jahrsdorf wurde zurückgenommen und als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Gleichzeitig fand eine redaktionelle Änderung im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Jahrsdorf 2 statt, der im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde und ein neues Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festsetzt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Gemeldete Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder naturschutzrechtlich geschützte Flächen (§ 30 Abs. 2 BNatSchG / Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG und Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG / § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie Art. 3 Abs. 4 Nr. 3 BayNatSchG) und Objekte (Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile) sind von der Planung nicht tangiert.

Auf der Fläche befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 6833-0089-017 "Feldhecken und Gebüsch um Jahrsdorf", welches durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt wird.

Wasserschutzgebiete, Gewässer oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand sind von der Änderung nicht betroffen.

Durch die Zurücknahme der Wohnbauflächen ergeben sich vor allem Vorteile für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume, wobei insbesondere der Erhalt des Gehölzbestandes von Bedeutung ist.

Umweltauswirkungen in Folge der 16. FNP-Änderung sind nicht zu erwarten. Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet nicht statt. Ausgleichsmaßnahmen sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind somit nicht erforderlich.

Umweltauswirkungen aufgrund der redaktionellen Anpassung im Bereich des Bebauungsplanes Jahrsdorf 2 sind den Unterlagen des Bebauungsplanes zu entnehmen und waren nicht Gegenstand der FNP-Änderung.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von Seiten der Bevölkerung wurden im Bauleitplanungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Die beteiligten Nachbargemeinden und -städte haben keine Einwendungen erhoben.

Von den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Verbänden wurden ebenfalls keine Einwendungen erhoben. Es wurden nur vereinzelte Hinweise oder Empfehlungen abgegeben, die sich überwiegend auf Details der Ausführungsplanung im Bereich des Bebauungsplans Jahrsdorf 2 bezogen.

PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Mit der Zurücknahme der Wohnbaufläche erreicht die Stadt Hilpoltstein einen flächenmäßigen Ausgleich zur Neuausweisung des Wohnbaugebietes Jahrsdorf 2 "Nördlich der Ortschaft" und kommt somit dem Ziel 3.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms nach.

Die im FNP dargestellte Wohnbaufläche auf der Flur-Nr. 153, Gemarkung Jahrsdorf soll nicht zurückgenommen werden, um weiterhin eine sinnvolle Ortsabrundung in diesem Bereich zu ermöglichen.

Weitere im FNP dargestellte Wohnbauflächen, die noch nicht bebaut sind, sind im Ortsteil Jahrsdorf nicht vorhanden.

BEARBEITUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 09.12.2021

.....

Lucia Ermisch, Dipl. Ing.(FH)
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Stadt Hilpoltstein

Hilpoltstein, den.....

.....

Markus Mahl, 1. Bürgermeister