

# Stadt Hilpoltstein

## 15. 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](http://www.ermisch-partner.de) / [info@ermisch-partner.de](mailto:info@ermisch-partner.de)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilpoltstein wurde nach Änderungsbeschluss des Stadtrates vom 12.12.2019 in vier Teilbereichen geändert.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Änderungsbereiche:

1. Änderungsbereich Tandl auf Teilbereichen der Flurstücke 868 und 869, Gemarkung Lay
2. Änderungsbereich Weinsfeld auf den Flurstücken 69/2, 69 (Teilfläche), 67 (Teilfläche) und 65 (Teilfläche), Gemarkung Weinsfeld
3. Änderungsbereich Eibach auf den Flurstücken 77/3 und 77/4, Gemarkung Patersholz
4. Änderungsbereich Post Hilpoltstein auf dem Flurstück 358/22, Gemarkung Hilpoltstein

Alle vier Flächen werden nun im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

## **BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Änderungsbereiche liegen 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.

Im Süden des Änderungsbereiches Tandl befindet sich eine z.T. biotopkartierte Hecke mit der Nummer 6833-0143. Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches Weinsfeld liegt eine biotopkartierte Hecke mit der Nummer 6833-0094-010.

Wasserschutzgebiete, Gewässer oder Bereiche mit hohem Grundwasserstand sind von den Änderungen nicht betroffen.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen der 15. FNP-Änderung sind zusätzliche Versiegelungen und somit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser, Arten- und Lebensräume. Diese betreffen in Tandl und Eibach überwiegend intensiv genutztes Grünland und in Weinsfeld eine Obstbaumwiese am bisherigen Ortsrand. Bei dem Änderungsbereich Hilpoltstein handelt es sich um eine fast vollständig versiegelte Fläche.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Beachtung der aufgeführten Eingrünungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen kaum gegeben. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind ebenfalls nicht gegeben.

Im Änderungsbereich Eibach liegt das Bodendenkmal D-5-6833-0100 " Siedlung der Steinzeiten", welches im weiteren Planungsverlauf Berücksichtigung findet.

Eine Eingriffsbilanzierung mit entsprechender Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen sowie die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind für den Bereich Tandl im Zuge der Einzelbauanträge durchzuführen. Für die Bereiche Weinsfeld und Eibach wurde dies im Rahmen der jeweils aufgestellten Einbeziehungssatzungen bereits erledigt. Für den Änderungsbereich Hilpoltstein ist weder eine Eingriffsbilanzierung noch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, da kein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt.

## **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 zum Teil in der Begründung ergänzt wurden.

Nach einem Hinweis des Landratsamtes Roth wurde das im Änderungsbereich Eibach dargestellte Wasserschutzgebiet herausgenommen, da dieses mit Urteil des BayVGH aufgehoben wurde.

Aufgrund einer Anmerkung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde für den Bereich Eibach der Hinweis aufgenommen, dass Gebäude innerhalb des Baumfallbereiches von 25 m nicht für den Aufenthalt von Personen dienen sollten.

Auf Empfehlung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wurde die Begründung um das Kapitel "Risikoabschätzung von Hochwasser und Starkregenereignissen" ergänzt, in dem auch grundsätzliche bauliche Empfehlungen zur Minimierung des Risikos bei Starkregenereignissen aufgenommen wurden.

## **PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN**

### Änderungsbereich Tandl

Der Änderungsbereich kann durch die bereits vorhandene Erschließung und die Lage im Anschluss an bestehende gemischte Bauflächen als städtebaulich angebunden betrachtet werden. Zudem handelt es sich um eine naturschutzfachlich wenig wertvolle Fläche.

Alternative Standorte in Tandl sind entweder nicht erschlossen, naturschutzfachlich hochwertiger oder führen zu einer Zersiedlung entlang der Ortsstraßen. Zudem ist eine bauliche Entwicklung in Tandl aufgrund des südlich anschließenden Landschaftsschutzgebietes und der westlich in rund 850 m Entfernung verlaufenden Bundesautobahn A9 bereits deutlich eingeschränkt.

### Änderungsbereich Weinsfeld

Der Änderungsbereich stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur dar und erfüllt dabei auch die Anforderungen an einen möglichst schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Alternative wäre die Neuausweisung von Bauflächen mit einer eigenen Erschließung und der damit verbundene höhere Flächenverbrauch.

### Änderungsbereich Eibach

Alternative Bauplätze entlang der bestehenden Ortsstraßen sind in der kleinen Ortschaft Eibach nicht vorhanden. Andere Standorte würden zu einer stärkeren Zersiedlung oder zu Eingriffen in naturschutzfachlich sensible Bereiche führen.

## **BEARBEITUNGSVERMERK**

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 22.12.2020

.....

Lucia Ermisch, Dipl. Ing.(FH)

Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Stadt Hilpoltstein

Hilpoltstein, den.....

.....

Markus Mahl, 1. Bürgermeister