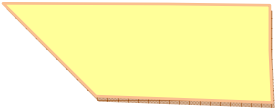


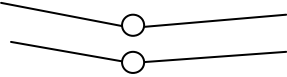

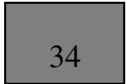


14. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Stammbach

Planentwurf vom 16.01.2018

Zeichenerklärung	
MD	Dorfgebiet
	Land- und Forstwirtschaftliche Fläche
	Ortsgebiet Weickenreuth
	Geltungsbereich
	Örtliche Verkehrsflächen
	Bestehende Nebengebäude
	Bestehende Bebauung mit Hausnummern

Markt Stammbach

gefertigt durch die
Gemeindeverwaltung

Karl Phillip Ehrler
1. Bürgermeister

Drews

BEGRÜNDUNG

ZUR 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES STAMMBACH

**ENTWURF VOM
16.01.2018
geändert am 23.05.25018**

MARKT STAMMBACH



14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES STAMMBACH

GLIEDERUNG:

1. Ausgangssituation, Verfahrensablauf, Träger öffentlicher Belange

1.1 Ausgangssituation

1.2 Verfahrensablauf

1.3 Am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage

2.2 Abgrenzung und räumlicher Geltungsbereich

3. ANLASS DER ÄNDERUNG - KOMMUNALE UND PLANERISCHE GESICHTSPUNKTE

3.1 Planungsabsicht des Marktes Stammbach

4 Infrastruktur

4.1 Erschließung

4.2 Entwässerung

4.3 Wasserversorgung

4.4 Gasversorgung

4.5 Energieversorgung

4.5 Telekommunikation

- 5. Gewässer**
- 6. Altlasten**
- 7. Hinweise für den Immissionsschutz**
- 8. Bodendenkmäler**
- 9. Geschützte Biotope**
- 10. Angaben zur Umweltverträglichkeit**
 - 10.1 Umweltbericht

1.2 VERFAHRENSABLAUF ÜBER DIE 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANES des Marktes Stammbach

DATEN	VERFAHRENSCHRITTE
17.05.2017	Änderungsbeschluss
01.07.2017	Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB)
29.01.2018 - 02.03.2018	Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
-----	Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen
-----	Billigungsverschluss
-----	Öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs.2 BauGB
-----	Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen
-----	Feststellungsbeschluss
-----	Genehmigung der Änderungsplanung
-----	Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung

1.3 AM VERFAHREN BETEILIGTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Regierung von Oberfranken	Wasserwirtschaftsamt Hof
Landratsamt Hof	Regionaler Planungsverband
Amt für Landwirtschaft und Forsten	Gemeindewerke Stammbach

2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt im Norden von Weickenreuth, ca. 5 km Nord-westlich von Stammbach, auf einer laut gültigem Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für Land- und Forstwirtschaft.

Die Fläche gehört zum Naturpark Frankenwald.

2.2 Abgrenzung und räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung dargestellt (Dorfgebiet – MD).

Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich ebenfalls Flächen für Land- und Forstwirtschaft.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Westen durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Fl.Nr. 673/0, Gemarkung Förstenreuth
- Im Norden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der Fl.Nr. 675 und 676, Gemarkung Förstenreuth
- Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche mit der Fl.Nr. 678, Gemarkung Förstenreuth
- Im Süden durch die Ortsbebauung und die gültige Begrenzung zum vorhandenen Dorfgebiet (MD) Weickenreuth.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke komplett: 676/1 und die Flurstücke 677, 676/0, 675, 674, 522 und 520 in Teilbereichen.

Die Gesamtfläche des Planungsbereiches umfasst ca. 5860 m².

3. ANLASS DER ÄNDERUNG - KOMMUNALE UND PLANERISCHE GESICHTSPUNKTE

3.1 PLANUNGSABSICHT DES MARKTES STAMMBACH

Der Markt Stammbach beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Weickenreuth, die Abrundung der Außenbereichsgrenze des Ortsteils Weickenreuth.

Durch die Erweiterung des Dorfbereiches (Dorfgebiet – MD), sollen in diesem Bereich Wohnbauflächen bzw. Neubauflächen zur gewerbliche Nutzung gewonnen werden.

Die entstehenden Grundstücke/Gebäude sollen an den bereits bestehenden gemeindlichen Kanal angeschlossen werden.

4. INFRASTRUKTUR

4.1 Erschließung

Die vorhandenen Erschließungseinrichtungen werden für die vorhandenen und zukünftigen Bebauungen als ausreichend dimensioniert betrachtet.

4.2 Entwässerung

Ein Anschluss an das kommunale Abwassernetz ist vorgesehen.

Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer. Die überplante Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.

4.3 Wasserversorgung

Ein Anschluss des Planungsgebietes an die öffentliche Wasserversorgung ist vorhanden. Die Löschwasserversorgung ist im Umkreis durch Hydranten mit dem entsprechenden Löschwasservolumen gegeben.

4.4 Gasversorgung

Im Bereich des Planungsgebietes liegen keine Versorgungsleitungen.

4.5 Energieversorgung

Das Planungsgebiet ist an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG über Erdkabel angeschlossen.

4.5 Telekommunikation

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist vorhanden.

5. Gewässer

Gewässer und Überschwemmungsgebiete sind von der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

6. Altlasten

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb bekannter Altlastenflächen.

7. Hinweise für den Immissionsschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans zum Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Baunutzungsverordnung, sind keine besonderen Immissionen zu erwarten.

8. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bekannt. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch der Meldepflicht an das bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art.8 Abs.1-2 DSchG: 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.

9. Geschützte Biotope

Geschützte Biotope innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bekannt.

10. Umweltbericht

10.1 Beschreibung des Vorhabens

Die überplante Fläche beträgt ca. 5860 m². Eine Flächenversiegelung erfolgt nur in einem sehr geringen Maße.

10.2 Beschreibung der Umwelt

Der überplante Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist über öffentliche Straßen mit dem Markt Stambach verbunden.

10.3 Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Durch die Erschließung sollen in erster Linie Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierdurch soll es jungen Familien ermöglicht werden sich im Ortsgebiet von Weickenreuth anzusiedeln.

Dadurch soll mittelfristig die Einwohnerentwicklung in Stambach stabilisiert werden.

10.4 Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Das Planungsgebiet berührt keine nach Naturschutzrecht betroffenen Bereiche. Eine Flächenversiegelung erfolgt durch die Errichtung von Gebäuden und deren Nebenanlagen. Der Bau einer befestigten Straße ist nicht geplant. Der Flächenverbrauch wird somit so gering wie möglich gehalten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker- und Grünfläche landwirtschaftlich genutzt und zählt gemäß der Eingriffsregelung zu den Gebieten mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Der Markt Stambach hat für diesen kleinen Teilbereich keine Ausgleichsmaßnahmen geplant.

10.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits im vorigen Punkt ausgeführt wurde, erfolgt eine Versiegelung des Bodens nur in sehr geringem Umfang, Strake Verkehrsströme werden nicht hervorgerufen.

Maßnahmen zur Minderung dieser geringfügigen Auswirkung sind nicht erforderlich.

10.6 Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Für den Gemeindeteil Weickenreuth gibt es derzeit keine geeigneten Ausweichmöglichkeiten.

10.7 Zusätzliche Angaben

10.7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung, zur Verbesserung der Verkehrssituation und zur Verringerung von Schallemissionen sind nicht erforderlich.

10.7.2 Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Das Gelände wird in seiner Höhenlage nicht verändert. Im Bereich von Gebäuden sind vermutlich geringfügige Abgrabungen und Auffüllungen zur Untergrundbegradigung- und Stabilisierung notwendig.

Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist innerhalb des Planungsgebietes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgegangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereich oder Altlasten an, wird unverzüglich das Referat „Abfallwirtschaft“ beim Landratsamt Hof verständigt.

10.7.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es liegen keine detaillierten Untersuchungen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens und über Grundwasserstände- und Strömungen liegen nicht vor.

10.7.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Durch die Maßnahme entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

10.8 Zusammenfassung

Schutzgut Mensch und Siedlung

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächenentzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Durch die geplante Maßnahme entsteht kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

Mit Lärm- und Staubemissionen entsteht nur während der Bauphase von Gebäuden. Visuelle Störungen treten nicht ein, da das Planungsgebiet am Ortsrand von Weickenreuth liegt und sich in die bestehende Bebauung einordnet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet oder im Umfeld sind keine Vorkommen streng geschützter Arten nach FFH oder der Vogelschutzrichtlinie bekannt. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher zunächst abgesehen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotop oder nach Naturschutzrecht geschützte Gebiete.

Durch die voraussichtlich entstehenden Bauten erfolgt eine gewisse Trennfunktion, da die Grundstücke voraussichtlich eingefriedet werden. Da sich das Planungsgebiet am Ortsrand von Weickenreuth befindet kann davon ausgegangen werden, dass Wanderwege von Tieren nicht relevant beeinträchtigt werden.

Schutzgut Boden

Durch die Maßnahme erfolgt in gewissem Umfang Flächenversiegelung.

Die durch die Maßnahmen in Anspruch genommenen Flächen besitzen mittlere Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird Oberboden abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung diese Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind und Wasser kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht. Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und die Lagerung des Oberbodens nur minimal verändert.

Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Hiermit ist allerdings nur während der Bauphasen zu rechnen. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Teich oder andere stehende Gewässer werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeit während der Bauzeit kann nicht völlig ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima und Luft

Immissionen die von außen auf das Planungsgebiet einwirken sind nicht erkennbar.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes ist mit kleiräumigen Luftaustauschprozessen bzw. Kaltluftströmen von bewaldeten Höhen nicht zu rechnen.

Der Bereich um Stammbach stellt aufgrund des Waldreichtums im Süden und Westen einen klimatischen Ausgleichsraum dar. Das Planungsgebiet selbst und das nähere Umfeld erweist sich als waldärmer und ist von landwirtschaftlicher Prägung.

Schutzgut Landschaft

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild nur äußerst gering beeinträchtigt. Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden stellt das Vorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigung dar. Bodenveränderungen finden nur in sehr geringem Maße statt. Eine Änderung der Vegetation tritt ein, da bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bauland umgewandelt werden.

Damit sich das Baugebiet in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine schützenswerte Gebäudebestände und keine bekannten Baudenkmäler. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Weickenreuth findet nicht statt, weil das Planungsgebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzt. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, da bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben bestehen.

Stammbach, den 23.05.2018

1. Bürgermeister