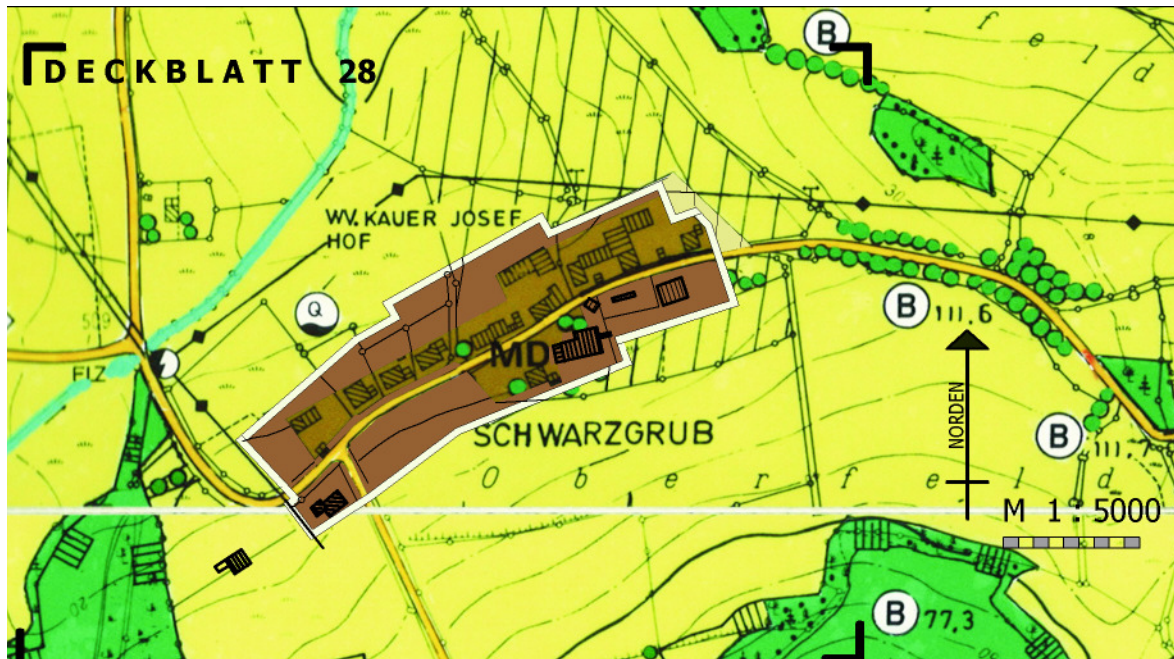


**MD SCHWARZGRUB
ZUM**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE KOLLNBURG**

LANDKREIS : REGEN
REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

PLANUNG : ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE
W E B E R PARTGMBB - STADTPLANER
ALLERSDORF 26 94 262 KOLLNBURG
FON: 09929/95778-31 FAX: 09929/95778-49
e-mail: jpw@arch-ing-weber.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Anlass, Ziel und Begründung 3

2. Deckblatt 5

3. Beschreibung des Änderungsgebietes 6

4. Verfahren..... 9

5. Umweltbericht.....10

6. Flächenbilanz mit Lageplanübersicht.....17

- Abkürzungen:
- BBPL = Bebauungsplan
 - FNPL = Flächennutzungsplan
 - BayBO = Bayerische Bauordnung
 - BauNVO = Baunutzungsverordnung
 - BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz
 - WA = Allgemeines Wohngebiet
 - GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet
 - SO = Sondergebiet

1. Anlass, Ziel und Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

1.1 Anlass der Änderung

Im Kleinort Schwarzgrub, in der Gemeinde Kollnburg, finden aktuell mehrere Umstrukturierungen in bestehenden Anwesen statt. Diese Veränderungen und der zusätzliche aktuelle Bedarf für ergänzende Bebauungen haben die Gemeinde Kollnburg veranlasst, den gesamten überplanten Bereich zu überprüfen und neu aufzunehmende Flächen auszuweisen, aber auch Flächen aus dem Plangebiet zurückzunehmen.

Nach den Voruntersuchungen hat sich herausgestellt, dass Erweiterungsflächen nach Nordwesten, Südwesten und Südosten sinnvoll und notwendig sind. Ein Bereich im Nordwesten kann aus dem Plangebiet entfallen.

In Abstimmung mit den, für die Umnutzung wichtigsten Fachstellen, wurde festgelegt, dass in Bezug auf die anstehenden landesplanerischen und bauleitplanungsbezogenen Genehmigungen folgende Planungsschritte notwendig sind:

- Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kollnburg mit Deckblatt Nr. 28

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kollnburg wurde bisher noch nicht geändert.

Das Änderungsgebiet des Deckblattes Nr. 28 betrifft folgende Flurnummern in der Gemarkung Allersdorf:

• Teilfläche aus Fl.Nr. 676/1 – Wohnhaus mit Betriebsfläche	-	2.764 m ²
• Teilfläche aus Fl.Nr. 679 – Gemeindestrasse	-	366 m ²
• Teilfläche aus Fl.Nr. 685 – Intensivgrünland	-	3.108 m ²
• Teilfläche aus Fl.Nr. 686 – Wohn-u. Geschäftsgebäude / -fläche-	-	3.520 m ²
• Fl.Nr. 687 – Gartenlandfläche mit landw. Nutzbebauung	-	1.145 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 688 – Gartenlandfläche mit landw. Nutzbeb.	-	1.316 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 783 – landwirtschaftliche Hofstelle	-	3.804 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 784 – landwirtschaftliche Hofstelle	-	4.427 m ²
• Fl.Nr. 785 – öffentlicher Feldweg	-	333 m ²
• Fl.Nr. 787/4 – Wohn- und Geschäftshaus	-	1.060 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 787/5 – private Wegfläche	-	400 m ²
• Fl.Nr. 787/7 – Nutzfläche zu Fl.Nr. 787/4	-	406 m ²
• Fl.Nr. 787/3 – Wohnhaus	-	1.010 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 787/2 – Wohnhaus	-	1.099 m ²
• Teilfl. aus Fl.Nr. 786 – Wohnhaus mit Gartenland	-	2.532 m ²
• Teilfläche aus Fl.Nr. 678 – Dorfstrasse	-	2.925 m ²
<hr/>		
Geltungsbereich Deckblatt 28	=	30.215 m ²
zzgl. Rücknahmeflächen	=	2.232 m ²
<hr/>		
Zwischensumme	=	32.447 m ²
abzgl. Geltungsbereich best. MD-Fläche	=	-20.229 m ²
<hr/>		
Erweiterung MD-Fläche durch Deckblatt 28	=	12.218 m ²

Das entspricht ca. 1,2 ha. Die Erweiterungsfläche entspricht ca. 49,4 % der bestehenden MD-Dorfgebietsfläche $12.218 \text{ m}^2 - 2.232 \text{ m}^2 = 9.986 \text{ m}^2 / 20.229 \text{ m}^2$).

Anlass der Änderung ist die beabsichtigte Bestandserhaltung und Bestandsweiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Grundstücksbebauungen. Zusätzlich mögliche Wohngrundstücke sollen zum Erhalt der gemischten dörflichen Struktur beitragen.

1.2 Ziel und Begründung der Planung

Das vordergründige Ziel der Gemeinde Kollnburg ist es, das kleine Dorf Schwarzgrub in einem annehmbaren Umfang abzurunden. Den mittlerweile angesiedelten Gewerbetrieben sollen Möglichkeiten zu geringfügigen Ergänzungen und Erweiterungen ihrer Betriebsflächen vorgegeben werden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen ebenfalls angemessene nutzbare Betriebsflächen erhalten. Die Durchmischung der Nutzungen mit Wohngebäuden ist, dem dörflichen Charakter des Ortes entsprechend, zudem vorgesehen.

Die Angemessenheit der Neudefinition der Aussenbereichsflächen als zusätzliche MD-Flächen und auch die Rückführung einiger MD - Flächen in den Aussenbereich sind zu begründen

- mit der angestrebten kompakten Verfestigung des Ortes,
- mit dem Erhalt des Ortscharakters als Strassendorf,
- mit den geringen randlichen Erweiterungen ohne zusätzliche Erschliessungen und dadurch ohne zusätzlichem Landverbrauch,
- mit dem Umfang der Erweiterungen unter 50% der Bestandsfläche,
- mit der angestrebten guten Durchmischung der Nutzungen.

1.3 Geplante Nutzung / Bebauungsplan / Landschaftsplan

Die geplanten Erweiterungsflächen sollen, analog den bestehenden MD - Flächen, als MD – Dorfgebietsflächen ausgewiesen werden. Die Definition der MD-Flächen wird wie folgt festgesetzt:

MD – Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

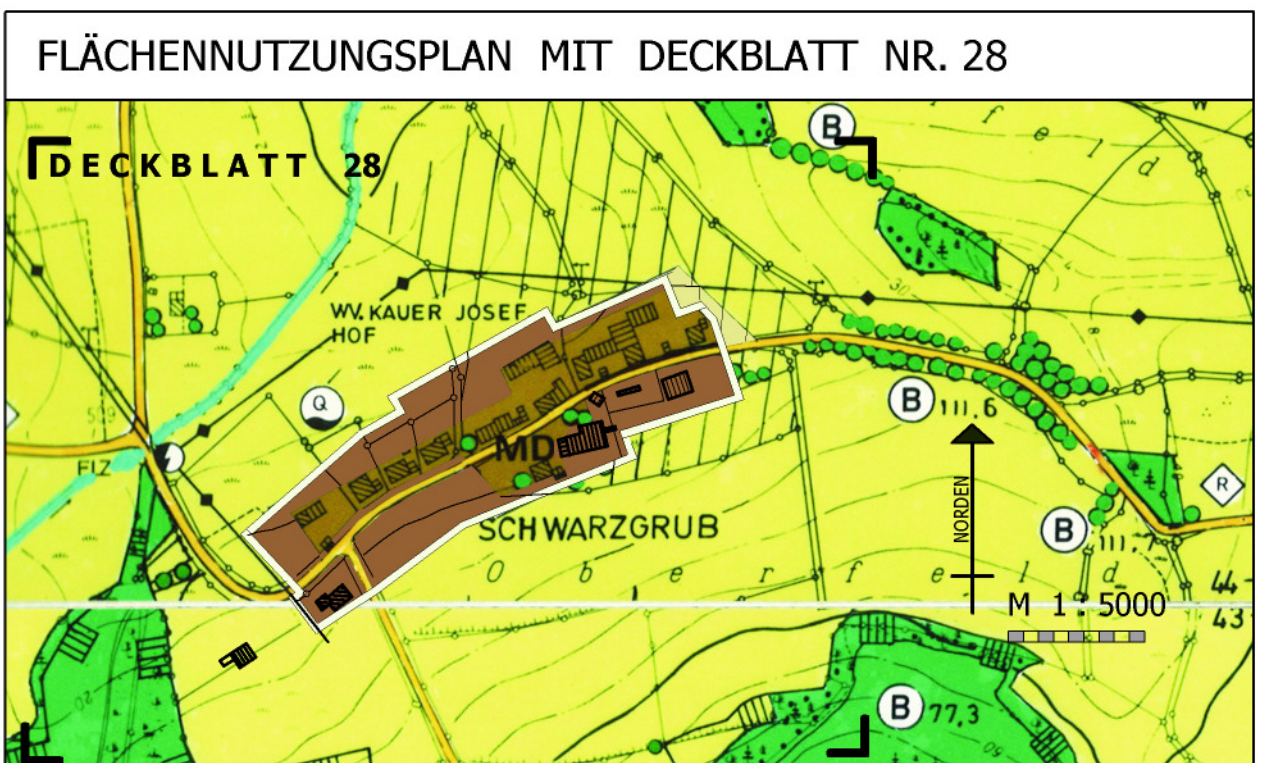
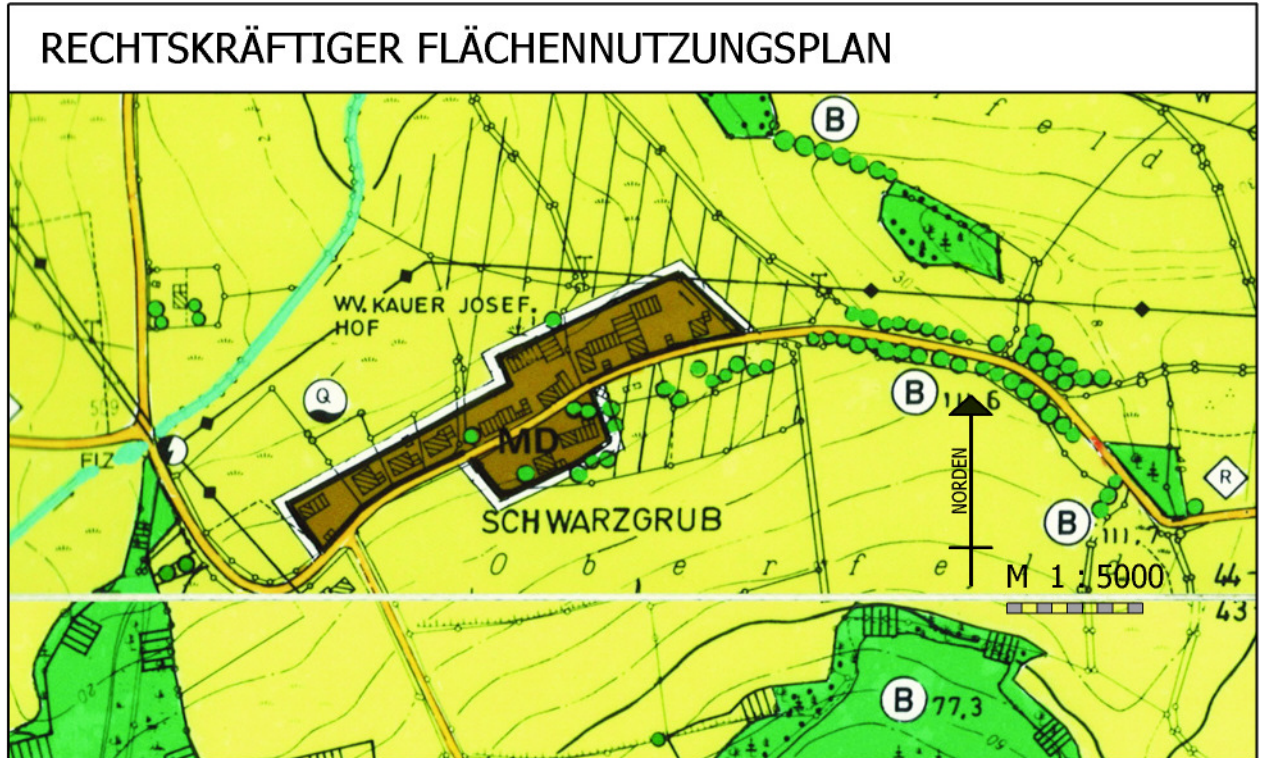
Einschränkung gemäss § 1, Abs. 4 Nr. 2

- Tankstellen sind nicht zulässig
- Vergnügungsstätten nicht zulässig

Es ist, bei Bedarf und gegebener Veranlassung, die Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen geplant.

Ein Landschaftsplan liegt in der Gemeinde Kollnburg nicht vor.

2. Deckblatt Nr. 28 -Flächennutzungsplan Kollnburg MD SCHWARZGRUB



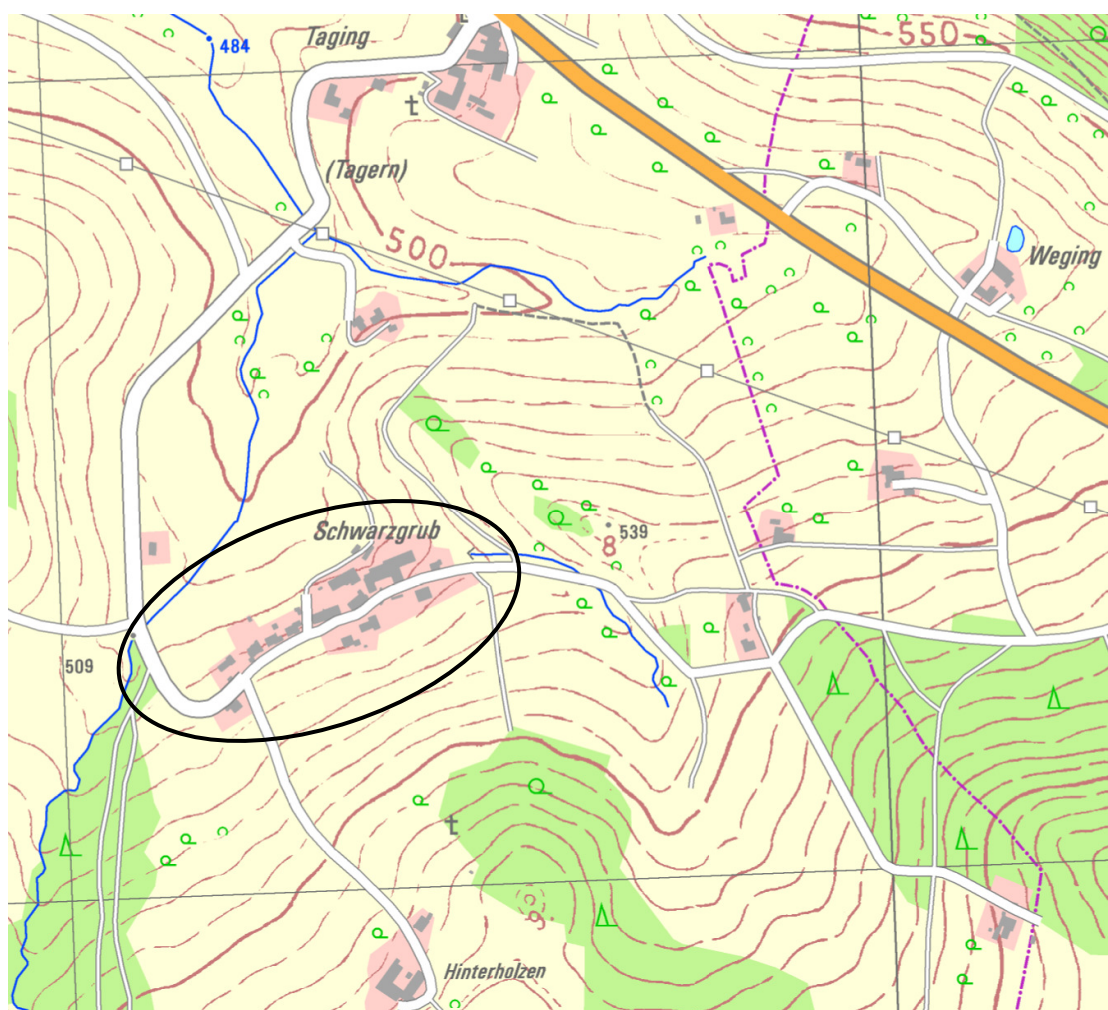
3. Beschreibung des Änderungsgebietes

3.1 Geographische Lage

Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 28 liegt im Landkreis Regen, im östlichen Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Kollnburg.

Auszug Ortsplan

o. M.



3.2 Ver- und Entsorgung

Vorhandene Bebauungen im Geltungsbereich sind an vorhandenen privaten, kommunalen und überörtlichen Erschließungs- und Entsorgungseinrichtungen (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation) angeschlossen. Die Erweiterungsflächen und Ergänzungen werden ebenfalls von diesen vorhandenen Einrichtungen aus versorgt.

3.3 Verkehrstechnische Erschliessung

Der Ort Schwarzgrub wird verkehrstechnisch mit der durchquerenden Ortsstrasse erschlossen. Alle Erweiterungsflächen können ebenfalls von dieser vorhandenen öffentlichen Strasse aus erschlossen werden.

3.4 Immissionsschutz

Zusätzliche Immissionen aus den bestehenden Bebauungen und Einrichtungen sind gering. Mögliche geringfügige Erweiterungen der vorhandenen Einrichtungen im MD - Gebiet lassen keine zusätzlichen Immissionskonflikte, z.B. aus dem Strassenverkehr, erkennen.

3.5 Brandschutz

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist, nach Angabe der Gemeindeverwaltung, mit vorhandenen Einrichtungen und Fließgewässern gegeben.

3.6 Klimaschutz

Mit Inkrafttreten der Klimaschutznovelle müssen Bauleitpläne Aussagen zum Klimaschutz treffen. Dieses Ziel wurde auch in § 1, Abs. 5 des Baugesetzbuches integriert.

Die Erweiterungsflächen lassen keine erheblichen, nach aussen wirkende Klimaeinflüsse, erwarten. Die bereits bestehenden Einflüsse auf das Klima aus den bereits bebauten MD-Gebietsflächen werden in Bezug auf das Kleinklima leicht verstärkt.

3.7 Verwendete Symbole

Folgende Symbole wurden im Flächennutzungsplandeckblatt und dem anhängenden Lageplan verwendet:



Landwirtschaftsfläche im Aussenbereich
= Bestandsfläche mit Höhenlinien



MD – Dorfgebietsflächen
nach § 5 BauNVO (1990)
mit Geltungsbereichsrand

4. Verfahren

DECKBLATT Nr. 26 MD - SCHWARZGRUB

- 4.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Kollnburg hat in der Sitzung am 17.08.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans Kollnburg durch Deckblatt Nr. 28 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Entwurf des Flächennutzungsplandeckblattes Nr. 28 in der Fassung vom 04.04.2018 hat in der Zeit vom 16.04.2018 bis 09.05.2018 stattgefunden.
- 4.3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplandeckblattes Nr. 28 in der Fassung vom 04.04.2018 hat in der Zeit vom 16.04.2018 bis 09.05.2018 stattgefunden.
- 4.4 Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplandeckblattes Nr. 28 in der Fassung vom 04.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07. bis 21.08.2018 beteiligt.
- 4.4 Der Entwurf des Flächennutzungsplandeckblattes Nr. 28 in der Fassung vom 04.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2018 bis 21.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- 4.5 Die Gemeinde Kollnburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.08.2018 das Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungsplan Kollnburg in der Fassung vom 22.08.2018 als Satzung festgestellt.
- 4.6 Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 28 zum Flächennutzungsplan Kollnburg in der Fassung vom 23.08.2018 mit Bescheid vom AZ gemäss § 6 BauGB genehmigt.
- 4.7 Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 28 zum Flächennutzungsplan Kollnburg in der Fassung vom 23.08.2018 wurde am gemäss § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam.

Kollnburg,

.....
1. Bgmin Josefa Schmid

Planungsstand:

Entwurf : 04.04.2018
Fassung Billigung : 04.06.2018
Planfassung : 23.08.2018

Planung:



ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE
W E B E R PARTGMBB - STADTPLANER
ALLERSDORF 26 94 262 KOLLNBURG
FON: 09929/95778-31 FAX: -49
e-mail: jpw@arch-ing-weber.de

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die geplanten Erweiterungsflächen des MD-Dorfgebietes liegen am Ost-, Südwest- und am Nordwestrand der bestehenden MD-Flächen im Kleinort Schwarzgrub in der Gemeinde Kollnburg. Am Nordwestrand des Dorfes werden Teilflächen in den Aussenbereich zurückgeführt (Rücknahmeflächen).

Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Strassendorf Schwarzgrub soll in einem annehmbaren Umfang abgerundet werden. Den mittlerweile angesiedelten Gewerbetrieben sollen Möglichkeiten zu geringfügigen Ergänzungen und Erweiterungen ihrer Betriebsflächen vorgegeben werden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen ebenfalls angemessene nutzbare Betriebsflächen erhalten. Die Durchmischung der Nutzungen mit Wohngebäuden ist, dem dörflichen Charakter des Ortes entsprechend, zudem vorgesehen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes, der Schutzgebiete, sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms berücksichtigt.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

A. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Deckblattes liegt ausserhalb von Landschaftsschutzgebieten.

B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich des Deckblattes liegen keine kartierten Biotope der Flachland-Biotopkartierung.

Aufgrund der eingeschränkten Lebensraumausstattung der geringen Erweiterungsflächen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG auszuschliessen.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** sind insgesamt als **gering** einzustufen.

C. Schutzgut Boden

Die beiden grösseren Bereiche der Erweiterungsflächen sind als Intensivgrünlandflächen genutzt. Die Böden sind dort üblicherweise durch die intensive Düngung vorbelastet, das Wasserrückhaltevermögen ist jedoch hoch. Die restlichen kleinteiligen Erweiterungsflächen sind bereits landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt. Die Wasserdurchlässigkeit ist in diesen Flächen eingeschränkt.

In den überplanten Bereichen wird Braunerde aus skelettführendem Schluff bis Grusschluff auf ungegliedertem Gneis vermutet. Die Auswirkungen bei Nutzung der Erweiterungsflächen auf das **Schutzgut Boden** sind als **gering** einzustufen, da nur kleinfächige Bebauungen mit, im Vergleich zur umliegenden Flur, geringen Versiegelungsanteilen möglich sind.

D. Schutzgut Wasser

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es sind Festgesteins-Grundwassergeringleiter zu vermuten, die in gestörten Bereichen Grundwasser leiten können.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser** sind als **gering** einzustufen.

E. Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet gehört zum Klimabezirk des Bayerischen Waldes. Dieser ist gekennzeichnet durch mässig warme Sommer und kalte Winter. Die Witterung ist überwiegend feucht und kühl.

Die Fläche, in die erweiterte MD – Dorfgebietsfläche liegt, hat selbst keine besondere Funktion für das Lokalklima.

Die Luftqualität wird aufgrund der wenigen Erweiterungsmöglichkeiten in Bezug auf den Bestand nur geringfügig negativ mehrbelastet (CO₂).

Es ist von **geringen Auswirkungen** auf das **Schutzgut Klima und Luft** auszugehen.

F. Schutzgut Landschaftsbild

Mit der geplanten Deckblattaufstellung werden in der örtlichen Gesamtbetrachtung nur Bebauungslücken ermöglicht. Lediglich der südwestliche Bereich kann ergänzend mit Wirtschaftsgebäuden bebaut werden. Das kompakte Erscheinungsbild des Dorfes wird dadurch jedoch nicht gestört.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaftsbild** sind daher als **gering** einzustufen.

G. Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Erholung

Die Erholungsqualität in Schwarzgrub ist von der weitläufig umliegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den wenige gewerblichen Aktivitäten negativ beeinflusst. Ein weiterer negativer Einfluss aus den Erweiterungsflächen ist nur in einem geringen Umfang erkennbar.

Auf das **Schutzgut Mensch (Erholung)** sind deshalb nur **geringe weitere negativen Auswirkungen** zu erwarten.

Lärm

Durch die geplanten Ergänzungen im MD -Dorfgebiet ist nur ein geringes, und zeitlich begrenztes Mehraufkommen von Verkehrslärm zu erwarten.

Immissionen

Die gesamte MD-Dorfgebietsfläche liegt ausserhalb von Schutzzonen grösserer immissionsträchtiger Einrichtungen. Derzeit sind 3 Gewerbebetriebe, 2 landwirtschaftliche Betriebe und 3 Wohnanwesen vorhanden. Die Erweiterungsflächen beinhalten lediglich ein zusätzliches Wohnanwesen und max. 4 zusätzliche Wohnbauparzellenflächen.

noch Immissionen:

Die restlichen Erweiterungsflächen werden bereits zu den Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben als Nebenflächen genutzt. Als zusätzliches Mehraufkommen durch Strassenlärm kann deshalb nur der aus den zusätzlichen 4 Wohnanwesen zu erwartet werden. Zusätzliche Immissionen (Lärm, Geruch) aus den Gewerbebetrieben und aus den landwirtschaftlichen Anwesen sind nicht erkennbar, da diese nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten haben. Die Abstände zu geruchsintensiven Anlagen bleiben unverändert.

Auf das **Schutzgut Mensch (Lärm, Geruch)** sind mit den Erweiterungen **nur gering veränderte Auswirkungen** zu erwarten.

H. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Nutzungsschwerpunkt der vorhandenen Einrichtungen in Bezug auf Sachgüter bleibt künftig gleich. Es sind deshalb **keine Auswirkungen** auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** feststellbar.

J. Wechselwirkungen

Mit der Erweiterung der MD - Dorfgebietsflächen sind keine, über die allgemein üblichen Wechselwirkungen (z.B. Bodenverlust → Lebensraumverlust) hinausgehenden Besonderheiten feststellbar.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-durchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würden die erweiterten Dorfgebietsflächen weiterhin als Intensivgrünland, Gartenland- und gewerblich mitgenutzte Flächen genutzt werden.

5.4 Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verringerung

Als wichtige Vermeidungsmassnahmen sind eine ortsgebundene, angepasste geringvolumige Bauweise und eine randliche Eingrünungen zu nennen.

Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen¹.

Einstufung der Bestandskategorien der Schutzgüter:

Schutzgut Arten und Lebensräume:

intensiv genutztes Grünland → Kategorie I oben

Schutzgut Boden:

Boden ohne besondere Bedeutung → Kategorie II unten

Schutzgut Wasser:

Keine Fliessgewässer → Kategorie I oben

Schutzgut Klima und Luft:

Flächen ohne kleinklimatische Funktionen → Kategorie I oben

Schutzgut Landschaftsbild:

wenig gegliederter Ortsrandbereich → Kategorie I oben

¹ Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", Leitfaden - ergänzte Fassung 2003

Damit liegen 3 Schutzgüter in Kategorie I und 1 Schutzgut in Kategorie II. Aufgrund der positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist die Gesamteinstufung in Kategorie I gerechtfertigt.

Zusammenfassung:

Geplante Nutzung	:	MD – Dorfgebietsfläche
Gemarkung	:	Allersdorf
Grösse der auszugleichenden Fläche	:	9.986 m
Eingriffsschwere	:	Typ B (geringer Versiegelungsgrad)
Bestand und Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes	:	Kategorie I - geringe Bedeutung
Erwarteter Ausgleichsfaktor	:	0,3 - 0,6
Erwarteter Ausgleichsbedarf	:	2.995 m ² bis 5.992 m ²
Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen	:	- qualifizierte Grünordnung - Regenwasserversickerung
Ausgleich	:	Festlegung der Ausgleichsflächen bzw. -regelung nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde

Ausgleich

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (=unverbindliche Bauleitplanung) mit diesem Deckblatt zieht kein Baurecht im Sinne des Bauordnungsrechtes nach sich. Somit können verbindliche Festsetzungen für notwendige Ausgleichsmassnahmen erst bei Aufstellung von vorhaben bezogenen Bebauungsplänen (=verbindliche Bauleitplanung), bzw. im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt werden.

5.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da sich die Deckblattaufstellung ausschliesslich auf die Festsetzung des Bestandes und auf die Entwicklung dieses Bestandes im bestehenden Geltungsbereich bezieht, erübrigt sich eine Alternativbetrachtung.

5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung herangezogen. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, verschiedene Fachinformationen und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

5.7 Massnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der geringflächigen Ausweisung für das Sondergebiet für die Erholung führt zu geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Auswirkungen können gemindert und ausgeglichen werden.

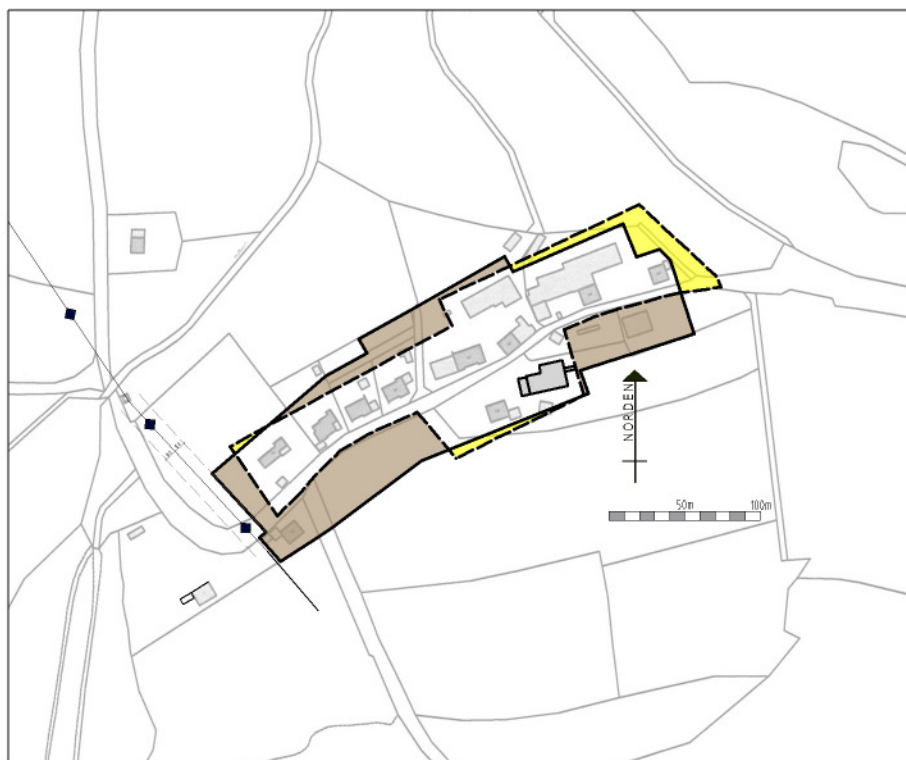
6. Flächenbilanz mit Lageplanübersicht

FLÄCHENBILANZ:

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 28	= 27.754 m ²
Rücknahmefläche	= 2.232 m ²
Zwischensumme	= 29.986 m ²
Best. MD- Dorfgebietsfläche	= -20.229 m ²
Erweiterungsfläche Deckblatt 28	= 9.757 m ²

= 48.2% der best. MD- Dorfgebietsfläche

LAGEPLANÜBERSICHT:



LEGENDE:



Bestehende
MD- Dorfgebietsfläche



Rücknahmefläche



MD- Dorfgebietsfläche
Deckblatt 28

		MASSSTAB 1:5000	23.08.2018	
PLANUNG:		ARCHITEKT + BERATENDE INGENIEURE WEBER PARTGMBB		
		ALLERSDORF 26	MARKTPLATZ 10	
		94262 KOLLNBURG	94239 RUHMANNSELDEN	
		FON: 09929 - 95778-31	FON: 09929 - 95778 - 0	
		FAX: 09929 - 95778-49	FAX: 09929 - 95778-22	
		INFO@ARCH-ING-WEBER.DE	WWW.ARCH - ING - WEBER.DE	
		■ HOCHBAU	■ TIEFBAU	■ STADTEBAU