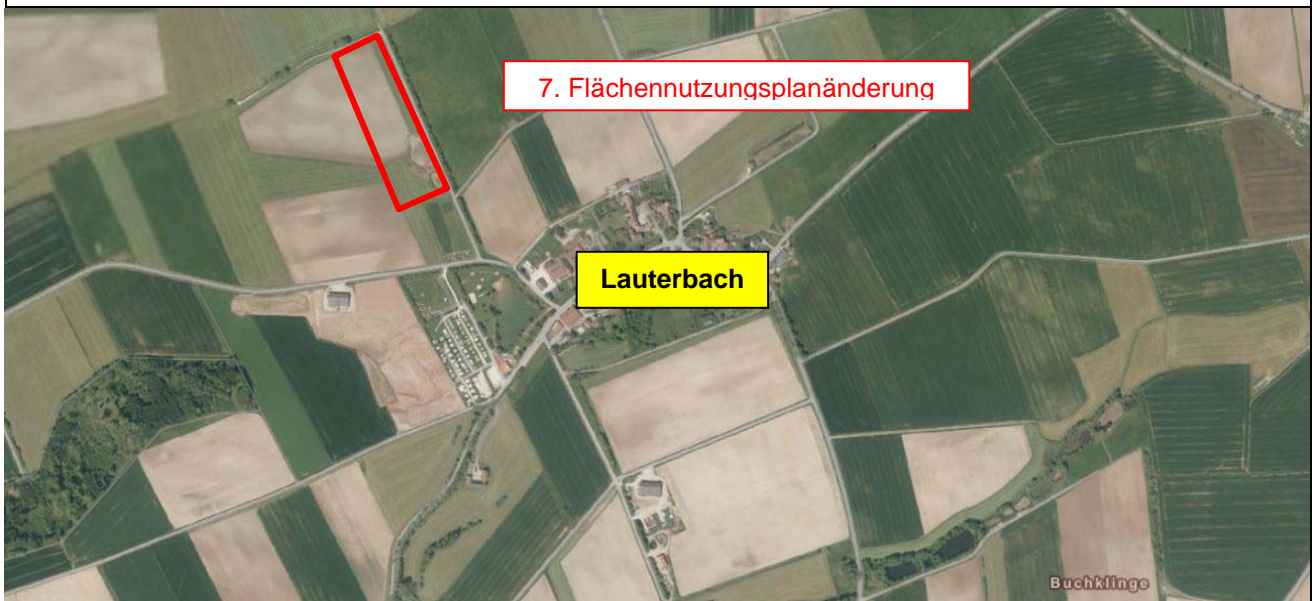




Gemeinde Geslau

Lkr. Ansbach

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geslau



Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrrieden, den 06.08.2018

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis der Begründung:

1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
Beschreibung des Gebiets:	3
Abgrenzung des Geltungsbereichs:	3
3. Übergeordnete Planungen	4
Flächennutzungsplan:	4
Regional- und Landesplanung:	4
4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
5. Denkmalschutz	5
6. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen	6
7. Ver- und Entsorgungsleitungen	6
8. Umweltbericht	6

1. Anlass und Zielsetzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Geslau wird in einem Teilbereich geändert. Die 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit“.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freizeit“ abzugleichen.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flurstücke 143/2 und 143/3 der Gemarkung Schwabroth, Gemeinde Geslau mit einer Größe von ca. 2,75 ha betroffen.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Beschreibung des Gebiets:

Die geplante Sonderbaufläche liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Lauterbach. Nördlich der Ortsverbindungsstraße Oberndorf – Lauterbach – Buch am Wald und nördlich der Ortsstraße Richtung Morlitzwinden.

Die Umgebung ist geprägt durch Wohn- und Freizeitnutzungen, sowie durch landwirtschaftlich genutzte Anwesen.

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet des Naturparkes Frankenhöhe. Für die Kommunale Allianz „Obere Altmühl“ entfaltet er in Zusammenhang mit den Erholungsgebieten (z.B. Naturpark Frankenhöhe) eine erhebliche touristische Bedeutung.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf den Flurstücken 143/2 und 143/3 der Gemarkung Schwabroth, Gemeinde Geslau und umfasst eine Größe von ca. 2,75 ha.

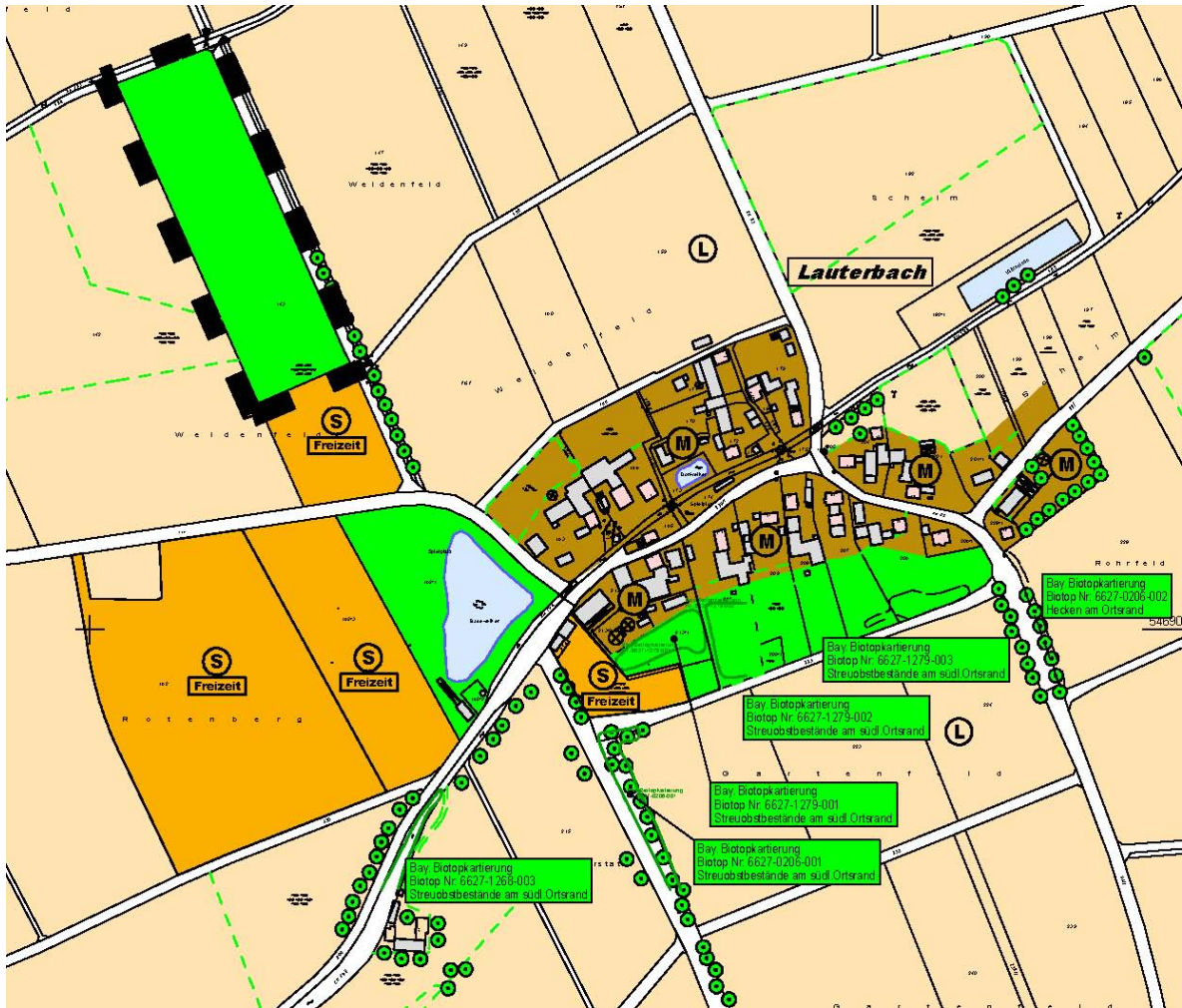
Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Begrenzt wird das Gebiet

- im Westen durch landwirtschaftliche Fläche
- im Osten durch bestehenden Wirtschaftsweg
- im Süden durch bestehende Sonderbauflächen
- im Norden durch bestehenden Wirtschaftsweg

3. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan:



Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geslau – Ortsteil Lauterbach

Regional- und Landesplanung:





Auszug Regionalplan Westmittelfranken: Begründungskarte Erholung incl. Legende

Im Regionalplan Westmittelfranken liegt die Gemeinde Geslau im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung“ (Naturpark Frankenhöhe). Des Weiteren verlaufen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche überregionale Radwander- und Wanderwege. Dieses Gebiet soll ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten und sonstige Angebote haben.

4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderungen des Planteils sind innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt und werden nachfolgend erläutert.

Entsprechend dem 2016 erwartetem Bedarf wurde im Rahmen der 6. FNP-Änderung die südliche Teilfläche als Sonderbaufläche zurückgenommen, um auf dieser Fläche die Ausgleichsflächen festsetzen zu können.

Zwischenzeitlich besteht der Bedarf der Sondergebietsnutzung für diese Fläche. Dem folgend erfordert die geplante Sondergebietsnutzung auf der ehemals festgesetzten Ausgleichsfläche eine erneute Flächennutzungsplanänderung. Die Grünfläche wird wieder als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit dargestellt. Die damals festgesetzten Ausgleichsflächen werden, wie in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben, an anderer Stelle vollumfänglich ausgeglichen.

5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

6. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Einfriedungen zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen einen Grenzabstand von mindestens einem Meter haben.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

8. Umweltbericht

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Freizeit". Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil der Begründung ist. Der Umweltbericht wird von Landschaftsarchitekt Michael Schmidt, als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Aufgestellt:

Herrieden, 06.08.2018

INGENIEURBÜRO WILLI HELLER