



Gemeinde Treffelstein

5. Änderung

zum

Flächennutzungsplan

der

Gemeinde Treffelstein

Landkreis Cham

Planungsstand: 22.10.2024

Inhalt:

A. Planteil mit Verfahrensvermerke

B. Begründung

	Seite:
1. Einführung	3
1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung	
1.2 Planungsgebiet	
2. Sachbereiche	7
2.1 Lage im Naturraum	
2.2 Verkehrsräumliche Lage	
2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege	
2.4 Landwirtschaft	
2.5 Forstwirtschaft	
2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen	
3. Umweltbericht	8
3.1 Einführung	
3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	
3.4 Maßnahmen zum Ausgleich	
3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung	



Planverfasser:



Gemeinde Treffelstein

Helmut Heumann
1. Bürgermeister

Burgstraße 3
93492 Treffelstein
Tel.: 09673/9221-0
Fax: 09673/9221-30

B. BEGRÜNDUNG

1. EINFÜHRUNG

1.1 Anlass, Begründung, Ziel und Zweck der Planung

1.1.1 Treffelstein West

In der Gemeinde Treffelstein herrscht derzeit rege Nachfrage nach Bauland für den privaten Wohnungsbau. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll dringend benötigtes Bauland für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Es besteht derzeit ein aktueller Bedarf von Bauparzellen.

Die Gemeinde Treffelstein verfügt derzeit über keine bebaubaren Bauflächen. Leerstände im Ort, durch die der Bedarf gedeckt werden könnte sind nicht vorhanden. Frei bebaubare Flächen können nicht erworben werden. Ehemals baulich genutzte, brachliegende Flächen sind auch nicht vorhanden. Entsprechende Verdichtungen in vorhandenen Siedlungsbereichen sind auf Grund der vorhandenen Parzellierungs- und Eigentumsverhältnisse ebenfalls nicht möglich.

Auf Grund der topographischen Lage und des Geltungsbereiches der Naturparkverordnung Oberer Bayerischer Wald kann sich der Wohnort Treffelstein nur eingeschränkt weiterentwickeln. Damit die Zahl, der nicht nutzbaren Baugrundstücke verringert werden kann, überprüft die Gemeinde, inwieweit rechtskräftige Bebauungspläne wieder aufgehoben werden können.

Der Gemeinde Treffelstein und dem Grundstückseigentümer liegen derzeit bereits mehrere Anfragen für die neuen Bauflächen vor, wobei der überwiegende Teil der Anfragen aus dem Kreis der einheimischen, jungen Bevölkerung stammt.

Um die Entwicklung von Treffelstein nicht zum Stillstand zu verurteilen, ist die zur Verfügungstellung von Bauland für junge Familien dringend notwendig.

1.1.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser Bereich am nördlichen Ortsrand eine Baulücke schließen, um gemischte Bauflächen (M) für die Erweiterung eines Kleingewerbes vorzubereiten, teilweise soll der Erweiterungsbereich als Ausgleich für diesen Eingriff dienen.

1.1.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

Für eine geplante Wohnbebauung sollen Gewerbeflächen (GE) in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

1.2 Planungsgebiet

1.2.1 Treffelstein West

Das Planungsgebiet in Treffelstein für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Treffelstein liegt in der Gemarkung Treffelstein und umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha. Das Planungsgebiet unterteilt sich in gemischte Flächen (M) mit den Flurnummern 2/2, 164/15, 165/20, 165/21, 168/11, 447/5 und Teilflächen der Flurnummern 2, 164/12, 164/13, 165/9, 165/17, 165/23, 165/24, 165/25, 166, 168/5, 168/7, 447 alle Gemarkung Treffelstein. Der zweite Teil wird geändert in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den Flurnummern 165/2, 165/4, 165/10, 165/12, 165/13, 165/14, 165/15, 165/16 und Teilflächen der Flurnummern 164/13, 166, 165/9, 165/17, 165/25, 447 alle Gemarkung Treffelstein.

1.2.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

Beim Planungsgebiet handelt es sich um die Flurnummern 162/2 der Gemarkung Treffelstein mit der Fläche von ca. 0,34 ha.

1.2.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

Das Planungsgebiet im Osten von Treffelstein liegt in der Gemarkung Treffelstein und umfasst eine Fläche von ca. 0,77 ha, die Flurnummern 272 und 272/3 sind Bestandteil des Planungsgebietes.

1.3 übergeordnete Planungen

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

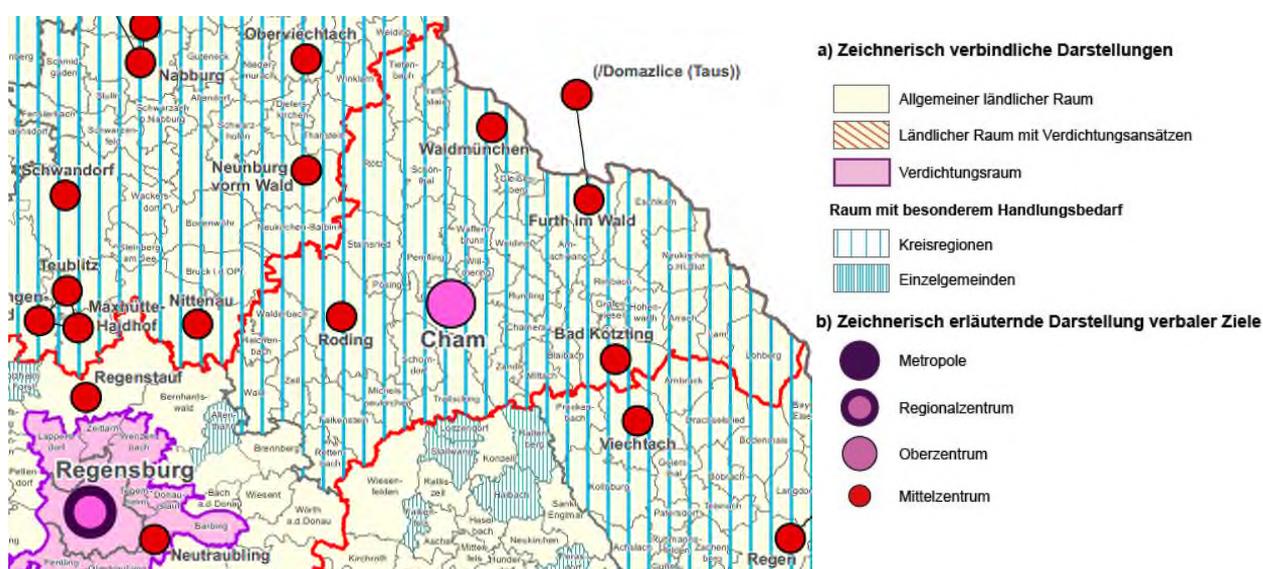


Abb. 1: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Auszug Strukturkarte

Treffelstein ist gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 als allgemein ländlicher Raum dargestellt und liegt in der Region 11 – Regensburg. Der gesamte Landkreis Cham und somit auch die Gemeinde Treffelstein ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen.

Ziel des LEP ist es, gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu schaffen. Deshalb wurden u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) im LEP 2023 formuliert:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

Ziel: *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

Grundsatz: *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

Ziel: *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

Ziel: *Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*

Grundsatz: *Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

1.1.3 Ressourcen schonen

Grundsatz: *Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

Grundsatz: *Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.*

Ziel: *Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.*

1.2.2 Abwanderung vermindern

Grundsatz: *Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*

Grundsatz: *Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*

- *zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,*
- *zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,*
- *zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.*

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

Grundsatz: *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

Grundsatz: *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Ziel: *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

Grundsatz: *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

Ziel: *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

1.3.2 Regionalplan

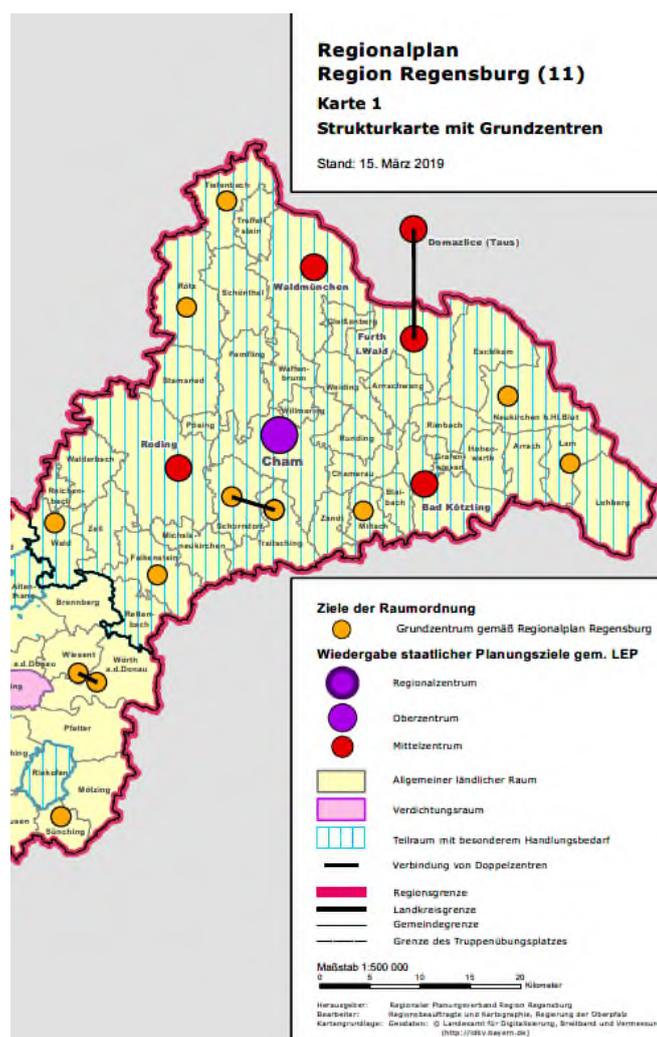


Abb. 2: Regionalplan 11 – Regensburg, Auszug Raumstrukturkarte

Die Gemeinde Treffelstein befindet sich gem. der Gliederung Bayerns in der Region 11 – Regensburg.

Bedingt durch die Grenznähe zur Tschechischen Republik gehört sie zu den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden sollen.

In der zweiten Verordnung zur Änderung des Regionalplans Region Regensburg vom 26. Januar 2011 (in Kraft getreten am 01. März 2011) ist die Gemeinde Treffelstein als ländlicher Teilraum bestimmt, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Insgesamt sollen innerörtliche Grünflächen und Verbindungen zur freien Landschaft erhalten und zugänglich gemacht werden. Für Erholungs- und Sportaktivitäten, welche nicht auf die freie Landschaft angewiesen sind, sollen innerhalb der Siedlungsbereiche Anlagen zur Verfügung stehen. Erholungsnutzung soll dort grundsätzlich Vorrang vor störenden anderen Nutzungen erhalten und Erholungsschwerpunkte sollen ausgebaut werden.

Chancen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Raumes liegen im Tourismus, der im Landkreis Cham eine wichtige Rolle einnimmt. Die Stärkung dieses Wirtschaftszweiges steht unter dem Motto „Qualität statt Quantität“, denn das mengenmäßige Bettenangebot ist in der Regel ausreichend, die Auslastung im Jahresdurchschnitt noch häufig zu gering. Dabei sichert eine natur- und umweltverträgliche Ausrichtung langfristigen Erholungswert der Landschaft. Als Maßnahmen kommen insbesondere die Ergänzung von Freizeiteinrichtungen und Freizeitangeboten zur Saisonverlängerung und Angebote für bestimmte Zielgruppen in Betracht.

2. SACHBEREICHE

2.1 Lage im Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt nach Ssymank in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ und in die Naturraum-Untereinheiten „Vorderer Oberpfälzer Wald“ (Quelle: LfU).

Der Vordere Oberpfälzer Wald ist vom Wechsel hügeliger Waldlandschaften mit geologisch bedingten Senken geprägt und schließt sich im Westen an die Mittelgebirgslandschaft an. Die Ausläufer des Hügellandes erstrecken sich von der mittleren Oberpfalz bis nach Roding. Die gestuften und bewaldeten Höhen erreichen bis zu 500 m ü. NHN. Wie in der Bodenwöhrer Bucht - als ein Teil des Oberpfälzer Hügellandes- findet man hauptsächlich arme Sandböden.

Die Hanglagen werden in der Regel forstwirtschaftlich genutzt. Nur auf flacheren Teilen und in Bachnähe liegen Weiler und Einzelhöfe. Typisch für die relativ ebenen Bereiche der Senken ist die Agrarlandschaft bzw. Auenbereiche entlang von Flüssen und Bächen. Aus bisher unbekanntem Gründen blieben diese Gebiete von tektonischen Hebungsvorgängen verschont. Sie waren Ablagerungsraum für den Verwitterungsschutt der angehobenen Gebiete. Die Landschaft ist reich an Bächen, die häufig ihren Ursprung in den Waldbereichen des Oberpfälzer Waldes haben. Ökologisch bedeutsam sind dabei vor allem die naturnahen Feuchtlebensräume entlang der Schwarzach im Bereich Tiefenbach (Auenprojekt Schwarzach Biberbach) und im Bereich des Perlsees.

2.2 Verkehrsräumliche Lage

Die Planungsgebiete werden über die Staatsstraße St 2154 von Südosten aus Waldmünchen angebunden. Über Ortsstraßen in Treffelstein werden die Änderungsbereiche erschlossen.

2.3 Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Planungsgebiete liegen weder in einem Naturschutz- noch in einem Landschaftsschutzgebiet. Kartierte Biotope sind nicht vorhanden. Zwischen Treffelstein und Edlmühl verläuft der Braunmühlbach und Biberbach, beide Bachtäler sind Bestandteil des FFH-Gebietes 6541-371 „Bayerische Schwarzach und Biberbach“. Die Änderungsbereiche sind nicht Bestandteil des FFH-Gebietes.

2.4 Landwirtschaft

Auf den betroffenen Flurnummern herrscht derzeit überwiegend Landwirtschaft mit intensiver Nutzung vor.

2.5 Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht sind Waldflächen nicht betroffen.

2.6 Flächen für Schutzmaßnahmen

Unter Schutz stehende Landschaftsteile sind von der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

3. UMWELTBERICHT

3.1 Einführung

In der Gemeinde Treffelstein sollen durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dringend benötigte Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. In Treffelstein West werden bereits bebaute Flächen als Dorfgebiet bzw. landwirtschaftliche Flächen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Am nördlichen Ortsrand wird die Flur-Nr. 162/2 zu gemischten Flächen (M) geändert, da sich dort ein Kleingewerbe vergrößern will. Durch die Änderung von Gewerbegebietsflächen in Mischgebietsflächen soll im Nordosten bei den Flur-Nrn. 272 und 272/4 Wohnbebauung neben nicht störendem Gewerbe möglich werden.

Als umweltrelevante Ziele sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung insbesondere ökologisch optimierte Lösungen der Freianlagen in Verbindung mit dem bestehenden Landschaftsgebiet und Biotopflächen zu nennen.

3.2 Bestandserfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Schutzgut Wasser

3.2.1.1 Treffelstein West

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch die geplanten gemischten Flächen / Allgemeines Wohngebiet nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird bei ca. 0,35 bzw. 0,60 anzusiedeln sein. Die bisher weitgehend unbeeinträchtigte Versickerung der Niederschläge auf den als landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird durch die Versiegelung, wie sie durch die geplanten gemischten Flächen / Allgemeine Wohngebiet beabsichtigt ist, gestört. Durch das relativ flache Gelände sind im Planungsgebiet Auswirkungen jedoch nur mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Es ist möglich, dass im überplanten Gebiet Quell- bzw. Hangwasser austritt.

3.2.1.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

siehe 3.2.1.1, der Versiegelungsgrad wird bei max. 0,60 anzusiedeln sein.

3.2.1.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

Eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ist durch das geplante Dorfgebiet nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird bei ca. 0,60 anzusiedeln sein. Die bisher weitgehend unbeeinträchtigte Versickerung der Niederschläge auf den als landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird durch die Versiegelung, wie sie durch das geplante Sondergebiet beabsichtigt ist, gestört.

Es ist im Planungsgebiet mit Schichtenwasser zu rechnen. Es ist möglich, dass im überplanten Gebiet Quell- bzw. Hangwasser austritt.

3.2.2 Schutzgut Mensch

3.2.2.1 Treffelstein West

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen nur unwesentlich vorbelastet. Eine Erhöhung des Verkehrslärms durch die Neuanlage von Straßen ist nicht gegeben.

Mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind keine erheblichen Belastungen für die angrenzenden Gebiete und auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.2.2.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

siehe 3.2.2.1

3.2.2.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

siehe 3.2.2.1

3.2.3 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nicht vorhanden

3.2.4 Schutzgut Boden

3.2.4.1 Treffelstein West

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Zufahrten und Straßen werden Flächen versiegelt. Durch die Wohnungsnutzung entstehen keine nennenswerten Belastungen.

3.2.4.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden, Zufahrten und Straßen werden Flächen versiegelt. Durch die geplante Nutzung entstehen keine nennenswerten Belastungen.

3.2.4.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

siehe 3.2.4.1

3.2.5 Arten und Lebensräume

3.2.5.1 Treffelstein West

Der gesamte Geltungsbereich ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Grünland- und Ackernutzung geprägt.

Im Hinblick auf Beachtung des gesetzlichen Gebotes zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als mittlere Erheblichkeit einzustufen.

3.2.5.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

Siehe 3.2.5.1

3.2.5.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

Siehe 3.2.5.1

3.2.6 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt nach Ssymank in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ und in die Naturraum-Untereinheiten „Vorderer Oberpfälzer Wald“ (Quelle: LfU).

Der Vordere Oberpfälzer Wald ist vom Wechsel hügeliger Waldlandschaften mit geologisch bedingten Senken geprägt und schließt sich im Westen an die Mittelgebirgslandschaft an. Die Ausläufer des Hügellandes erstrecken sich von der mittleren Oberpfalz bis nach Roding. Die gestuften und bewaldeten Höhen erreichen bis zu 500 m ü. NHN. Wie in der Bodenwöhrer Bucht - als ein Teil des Oberpfälzer Hügellandes- findet man hauptsächlich arme Sandböden.

Die Hanglagen werden in der Regel forstwirtschaftlich genutzt. Nur auf flacheren Teilen und in Bachnähe liegen Weiler und Einzelhöfe. Typisch für die relativ ebenen Bereiche der Senken ist

die Agrarlandschaft bzw. Auenbereiche entlang von Flüssen und Bächen. Aus bisher unbekanntem Gründen blieben diese Gebiete von tektonischen Hebungsvorgängen verschont. Sie waren Ablagerungsraum für den Verwitterungsschutt der angehobenen Gebiete. Die Landschaft ist reich an Bächen, die häufig ihren Ursprung in den Waldbereichen des Oberpfälzer Waldes haben. Ökologisch bedeutsam sind dabei vor allem die naturnahen Feuchtlebensräume entlang der Schwarzach im Bereich Tiefenbach (Auenprojekt Schwarzach Biberbach) und im Bereich des Perlsees.

3.2.6.1 Treffelstein West

Die geplante Bebauungsplanänderung stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild der für das Gebiet typischen landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft dar. Es werden Festsetzungen zum Erhalt und Schutz des Landschaftsbildes getroffen.

3.2.6.2 Flur-Nr. 162/2 Gemarkung Treffelstein

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet wird durch die landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand von Treffelstein geprägt.

Die Änderung des Ortsrandes wird in Verbindung mit der Erweiterung des Kleingewerbes mit einer internen Ausgleichsfläche kompensiert.

3.2.6.3 Flur-Nrn. 272 und 272/3 Gemarkung Treffelstein

Siehe 3.2.6.1

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, wie sie durch die geplanten Änderungen entstehen, werden durch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen geringgehalten. Die Eingriffe bei den Flächen im Ortsbereich von Treffelstein werden durch randliche, umfassende Eingrünungen und eine geringstmögliche Versiegelung von Stellflächen und Fahrwegen kompensiert. Die Vermeidungsmaßnahmen um Treffelstein werden im Rahmen des Bauleitverfahrens geregelt.

3.3.1 Schutzgut Wasser

- Örtliche Versickerung durch wassergebundene Wege und Abführung des Oberflächenwassers in die Grünflächen,
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten

3.3.2 Schutzgut Mensch

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen stets ausgenutzt werden.

3.3.3 Schutzgut Boden

- Größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Schichtengerechte Lagerung und Wiedereinbau der unterschiedlichen Bodenhorizonte während der Bauphase.

3.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von Vogelschutz- und Vogelnährgehölzen in der Eingrünung
- Verwendung von insektenfreundlicher und energiesparender, warmweißer LED-Beleuchtung
- Bei Einzäunungen eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einhalten, damit Wechselbeziehungen von Kleintieren zur freien Landschaft gefördert werden können.
- Bepflanzung der Böschungen mit freiwachsenden Sträuchern

3.3.5 Schutzgut Landschaftsstruktur und Landschaftsbild

- Landschaftliche Einbindung durch eine dichte Sichtschutzpflanzung an den Rändern der Planungsgebiete.
- Festsetzung der zulässigen Abgrabungen und Auffüllungen

3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt mit den Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit:

Schutzgut	Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Kultur und Sachgüter	nicht betroffen
Boden	geringe Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsstruktur und Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit