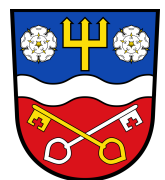
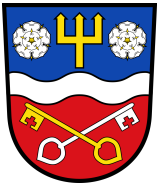


**16. Änderung des Flächennutzungsplans
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 41 „Schneeleinsweg / Rössleinsweg“**

Rettersheim | Markt Triefenstein
Landkreis Main-Spessart

Vorentwurf
13.08.24





Markt Triefenstein

Landkreis Main-Spessart
Rathausstraße 2
97855 Triefenstein OT Lengfurt

Tel.: 09395 | 97010
Fax: 09395 | 970115
Mail: info@triefenstein.bayern.de

Köhl ■■■

Beratende Ingenieure

Tiefbautechn. Büro Köhl Würzburg GmbH

Bearbeitung:
Christian Dehmer

Büro
Konradstraße 9
97072 Würzburg
Tel.: 0931 | 3 55 00 - 0
Mail: info@ib-koehl-de



Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines,
M.Sc. Architektin BDA, Stadtplanerin SRL

Bearbeitung:
Eugen Ulmann, M.Sc. Stadtplanung

Büro
Grabenberg 1
97070 Würzburg
Tel.: 0931 | 99 11 42 52
Mail: info@haines-leger.de



Planungsbüro Glanz
Bearbeitung:
Miriam Glanz, Landschaftsarchitektin

Büro
Am Wacholderrain 13
97618 Hohenroth
Tel.: 09771 | 98769
Fax: 09771 | 2492
Mail: info@planungsbuero-glanz.de

INHALTSVERZEICHNIS

A. EINLEITUNG

1. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans	4
2. Räumliche Lage	6
3. Übergeordnete Planungsvorhaben	7
4. Rechtskräftige Bebauungspläne	7

B. UMWELTBERICHT

5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen	7
5.1. Schutzgut Boden und Fläche	7
5.2. Schutzgut Klima/Luft	8
5.3. Schutzgut Wasser	8
5.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
5.5. Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)	10
5.6. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	10
5.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
5.8. Wechselwirkungen	11
6. Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)	11
7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
7.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	12
7.2. Maßnahmen zum Ausgleich	12
8. Alternative Planungsmöglichkeiten	12
9. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	12
10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung	12

A. Einleitung

1. Anlass und Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Markt Triefenstein verzeichnet kontinuierlich Anfragen nach Bauflächen, die den Bedarf an Wohnbauflächen verdeutlichen. Auch Berechnungen zeigen, dass bis zum Zieljahr 2033 ein Bedarf von 5,00 Hektar Wohnbaufläche besteht.

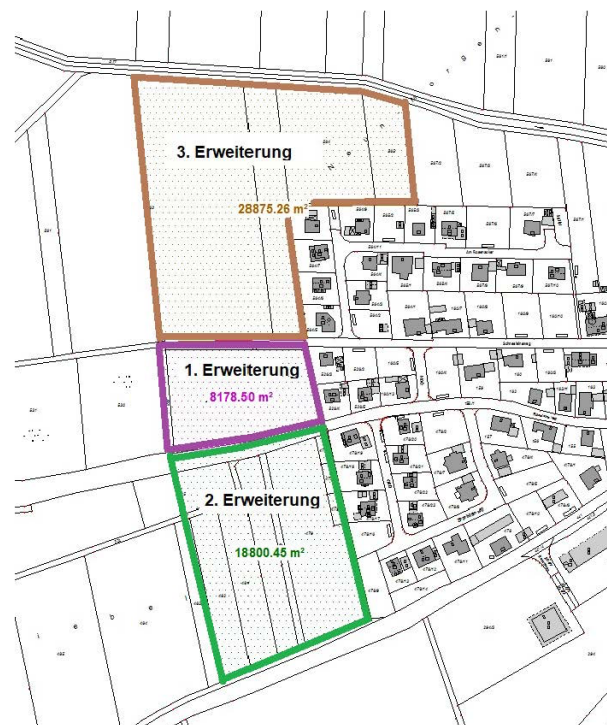
Trotz der Bemühungen der Gemeinde, die Innenentwicklung durch Leerstandsmanagement und Baulückenaktivierung zu fördern, kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden.

Außerdem werden v.a. Einpersonenhaushalte immer häufiger. Der Trend zu Haushalten mit weniger Personen führt dazu, dass die Bevölkerung insgesamt mehr Wohnfläche beansprucht und somit der Bedarf an Wohnraum steigt.

Des Weiteren prognostiziert das Statistische Landesamt Bayern für den Markt Triefenstein einen Rückgang der Altersgruppe der 18 bis unter 40-Jährigen um ca. 15 % im Jahr 2033 gegenüber dem Jahr 2019. Hingegen wird die Gruppe der 65-Jährigen oder Älteren voraussichtlich im selben Zeitraum um ca. 45 % steigen. Somit ergibt sich eine Überlagerung der Gemeinde. Eine Zuwanderung junger Bevölkerung wirkt dem entgegen. Diese soll mittels der Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser im Rahmen des Bebauungsplanes gefordert werden. Daher ist ein Mindestmaß an Baulandpotenzial erforderlich. Somit verfolgt der Markt Triefenstein mit der Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in Rettersheim das Ziel, insbesondere jungen Familien Bauland zur Verfügung zu stellen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Schneeleinsweg/Rössleinsweg“ des Marktes Triefenstein ist es, der hohen Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken für neues Wohnen nachzukommen und ca. 16 Baugrundstücken am westlichen Ortsrand von Rettersheim zu entwickeln.

Der Bebauungsplan ist Teil der kurz-, mittel- und langfristigen Bauflächenerweiterungsoptionen der Gemeinde Rettersheim. Aufgrund des gemeindlichen Besitzes der entsprechenden Flächen können diese kurzfristig als Wohnbauflächen erschlossen werden und stellen damit die erste der drei Erweiterungsoptionen dar.



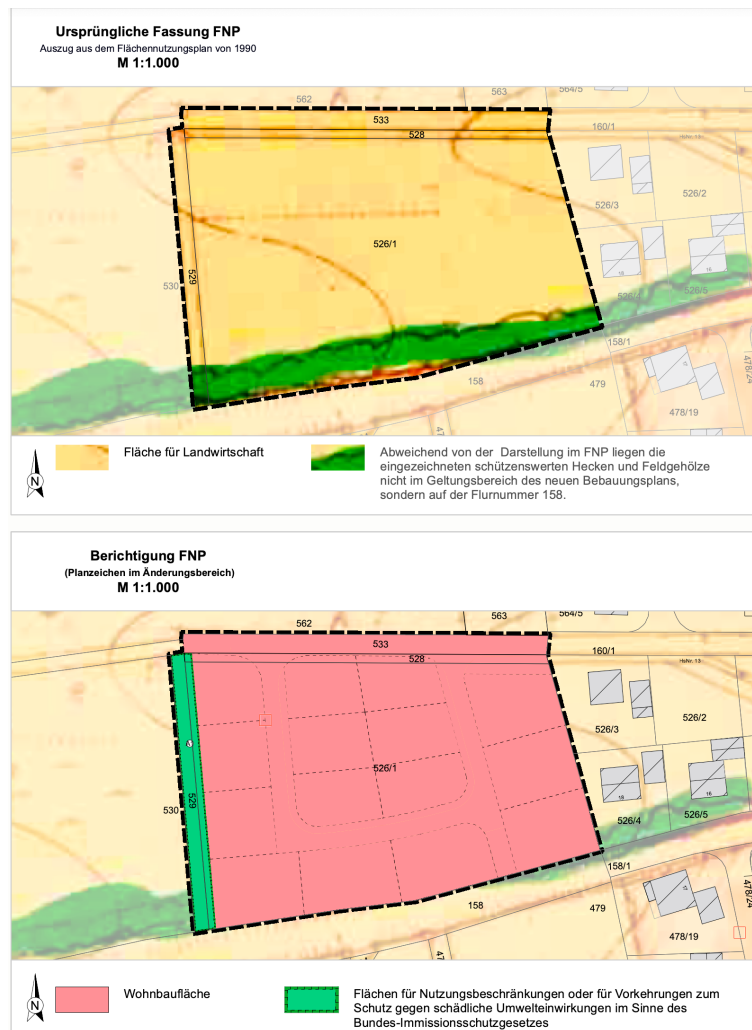
Kurz-, Mittel- und Langfristige Erweiterungsoptionen der Bauflächen für den Gemeindeteil Rettersheim (Stand: Januar 2022), Quelle: Bau- und Liegenschaftsverwaltung Markt Triefenstein

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Schneeleinsweg /Rössleinsweg“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Der Markt Triefenstein verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet, der im Jahr 1990 in Kraft trat. Seitdem wurden insgesamt 15 Änderungen in Teilbereichen vorgenommen. Der aktuelle Geltungsbereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Aufgrund der geplanten Festsetzungen besteht ein Änderungsbedarf der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Durch die 16. Änderung soll die „Fläche für die Landwirtschaft“ (8.265 m²) in Wohnbauflächen (5.921 m²) mit einer Grünfläche (657 m²) am Westrand umgewandelt werden, um das Planungsziel der Schaffung neuer Wohnbebauung zu verwirklichen.

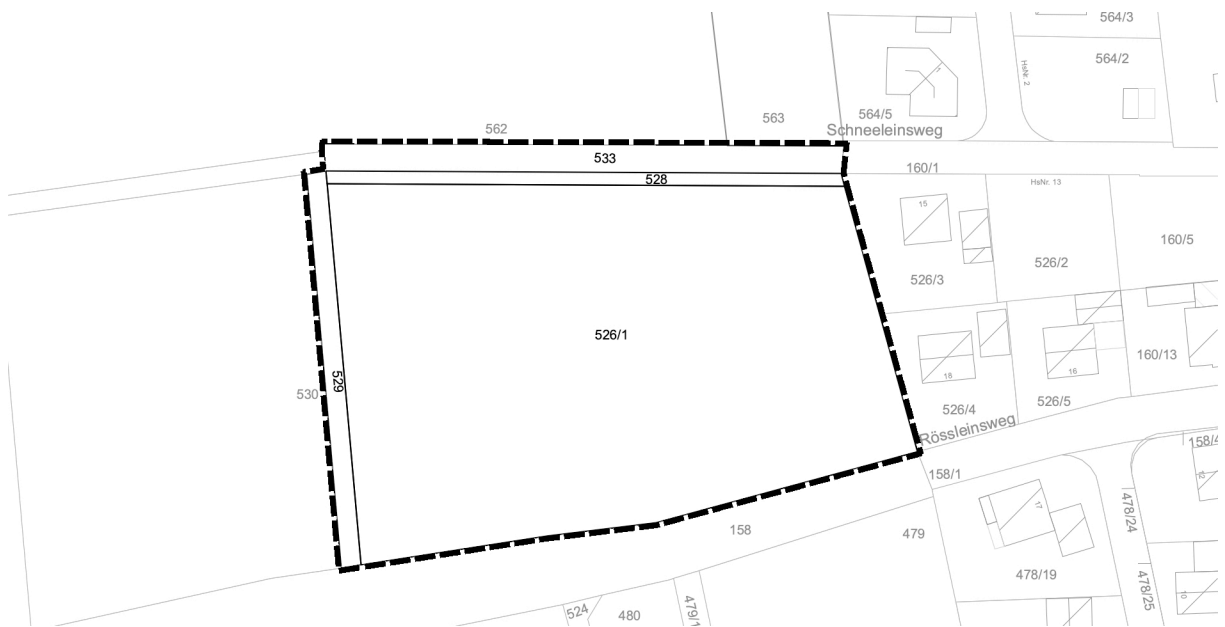
Abweichend von der ungenauen Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) befinden sich die eingezeichneten schützenswerten Hecken und Feldgehölze nicht im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans, sondern auf dem angrenzenden Grundstück mit der Flurstücksnummer 158. Diese Fläche bleibt von der Neuaufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des FNP unberührt.



2. Räumliche Lage

Das Gebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Rettersheim, zwischen den beiden landwirtschaftlichen Wegen „Schneeleinsweg“ im Norden und „Rössleinsweg“ im Süden. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Südlich erstreckt sich entlang des „Rössleinswegs“ ein Feldgehölz auf der dortigen Böschung. Entlang der Südseite des „Schneeleinswegs“ verläuft ein Wegseitengraben. Im Osten liegt das Wohngebiet am „Schneeleinsweg“, während im Norden, Westen und Süden Ackerflächen angrenzen.

Das Gelände des Plangebiets weist ein Gefälle von etwa 6 % auf. Vom Nordosten (230 m ü. N.N.) nach Südwesten (238,5 m ü. N.N.) steigt das Gelände um etwa 7 Meter an.



Geltungsbereich, unmaßstäblich, Eigene Darstellung, Grundkarte Quelle: Markt Triefenstein

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 8.265 m².

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flächen:

Fl.-Nr.	Tatsächliche Nutzung* *Quelle: Information zur Grundsteuererklärung, https://atlas.bayern.de/ , Aufgerufen am 24.01.2023, (zum 1. Dezember 2023 abgeschaltet)	Nutzung gem. Flächennutzungsplan (Stand 1988)	Eigentums- verhältnisse
526/1	Landwirtschaft / Ackerland	Fläche für die Landwirtschaft	Markt Triefenstein
528	Unkultivierte Fläche	Fläche für die Landwirtschaft	Markt Triefenstein
529	Landwirtschaft / Ackerland	Fläche für die Landwirtschaft	Markt Triefenstein
533 (Teilfläche)	Feldweg	Fläche für die Landwirtschaft	Markt Triefenstein

3. Übergeordnete Planungsvorhaben

Relevante Ziele und Grundsätze für das geplante Baugebiet ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) und dem Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Würzburg (Region 2) (RP).

Der Markt Triefenstein ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern im allgemeinen ländlichen Raum verortet und liegt in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Im Regionalplan für die Region Würzburg (2) enthält keine Darstellungen für den Änderungsbereich und seine Umgebung.

Nordwestlich ist in ca. 575 m Entfernung zum Änderungsbereich am Bocksberg ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.

4. Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich wird von keinem rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst.

Im Osten grenzen an das Plangebiet die Geltungsbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Rosenacker“ (Rechtskraft 27.09.2002) mit der 1. Änderung (Rechtskraft 11.07.2003) und der rechtskräftige Bebauungsplan „Erweiterung Ziegelhüttenweg“ (Rechtskraft 17.02.2012).

B. Umweltbericht

5. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltvoraussetzungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung

5.1. Schutzgut Boden und Fläche Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Oberen Buntsandstein in der Röt-Formation mit den Oberen Röttonsteinen und Myophorienschichten. Diese sind im Änderungsbereich im Osten teilweise von Löß und Lößlehmen überlagert.

Die Bodenart im Änderungsbereich sind überwiegend Parabraunerden sowie Braunerden aus Schluff sowie kalkhaltige Kolluviole.

Prognose

Mit dem Bebauungsplan werden ackerbaulich genutzte Flächen und ein Schotterweg mit Begleitgrün im Entwässerungsgraben am Ortsrand überbaut. Durch die vorhandene Erschließung in Verlängerung der Straße „Schneeleinsweg“ kann die Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

Durch die Ausweisung als Wohngebiet erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Ackernutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden führt.

Insgesamt ist aufgrund der vergleichsweise geringen betroffenen Flächengröße und der Möglichkeiten der Eingriffsminimierung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans mit kleineren Grundstücken von einer geringen Erheblichkeit bzgl. des Schutzgutes Boden und Fläche auszugehen.

5.2. Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Klima ist kontinental getönt und durch die Lage auf der Rückseite des Spessarts eher trocken und vom Maintal geprägt. Die Niederschläge liegen bei ca. 600 - 700 mm.

Die landwirtschaftlich genutzten Hangbereiche sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die Kaltluft fließt dabei dem Relief folgend von den Hängen in Richtung Südosten über die Siedlungsflächen von Rettersheim ab.

Prognose

Der Kaltluftabfluss im Änderungsbereich und der Umgebung wird durch die geplanten Maßnahmen der Bauleitplanung nicht erheblich verändert.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

5.3. Schutzgut Wasser

Bestand

Der Vorfluter des Änderungsbereichs ist letztlich der Weidbach, der von Rettersheim in den Main mündet.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

In der Umgebung des Änderungsbereichs liegen keine Wasserschutzgebiete.

Prognose

Durch die Ausweisung als Wohngebiet erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad gegenüber der derzeitigen Ackernutzung, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führt.

Es werden weder Wasserschutzgebiete noch Oberflächengewässer in Anspruch genommen.

Insgesamt ist aufgrund der vergleichsweise geringen betroffenen Flächengröße mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

5.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs liegen keine Fauna-Flora-Habitatgebiete oder Vogelschutzgebiete.

Ca. 1,2 km südwestlich des Änderungsbereichs liegt das FFH-Gebiet 6222-371.01 Maintalhänge zwischen Bürgstadt und Wertheim, ca. 1,2 km nordöstlich das FFH-Gebiet 6123-372 „Naturdenkmal Unterer Klingenbachgraben“. Auswirkungen auf die beiden Europäischen Schutzgebiete durch das Baugebiet sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Spessart“, das Landschaftsschutzgebiet im Naturpark Haßberge beginnt in 650 m Entfernung in nordwestliche Richtung im Bereich „Bocksberg“ sowie in ca. 1 km Entfernung in Richtung Westen und Südwesten.

Weitere naturschutzrechtlich geschützte Objekte gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG liegen nicht im Änderungsbereich oder der unmittelbaren Umgebung.

Geschützte Feucht- oder Trockenflächen nach § 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der südwestlich außerhalb des Änderungsbereichs liegende Abschnitt des Feldgehölzes am „Rössleinsweg“ ist unter der Nummer 6123-0033-004 „Vereinzelt Feldgehölz sowie einige Hecken im Nordwesten und Westen von Rettersheim“ in der Biotopkartierung erfasst.

Der Änderungsbereich ist ackerbaulich genutzt. Im Norden entlang des „Schneeleinswegs“ ist eine Altgrasflur an dem Entwässerungsgraben ausgebildet.

Im Südosten stockt auf der Böschung zum „Rössleinsweg“ eine Hecke aus Schlehe und Hecken-Rose, die sich nach Westen verbreitert. Dieses Feldgehölz weist einzelne Überhälter von Vogel-Kirsche und Stiel-Eiche auf, darunter befindet sich eine von Schlehe, Hecken-Rose, Schwarzem Holunder, Blut-Hartriegel und Gewöhnlicher Heckenkirsche aufgebaute Hecke. Die Fortsetzung dieses Bestandes nach Westen ist in der Biotopkartierung unter der Nummer X6123-0033-004 erfasst.

Laut aktuellem Auszug der Artenschutzkartierung Bayern (ASK, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 11/2022) liegen keine aktuellen Nachweise für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung vor.

Aufgrund der Lebensraumausstattung wurde für den Änderungsbereich und einen entsprechenden Puffer nach Westen, Norden und Süden mit insgesamt 20 ha eine Bestandsaufnahme der Brutvögel im Jahr 2023 durchgeführt (Kaminsky Naturschutzplanung GmbH, 2023). Als bodenbrütende Vogelart wurde die Feldlerche auf den Ackerflächen des gesamten Untersuchungsgebietes mit insgesamt ca. 12 Revieren festgestellt. Sie fehlt jedoch im Umfeld des Änderungsbereichs am Siedlungsrand und entlang des Feldgehölzes, weil sie diese horizont-überhöhenden Strukturen meidet.

In der Umgebung des Änderungsbereichs wurden in dem Feldgehölz entlang des „Rössleinswegs“ die Hecken- und Gehölzbrüter Dorngrasmücke, Feldsperling und Neuntöter nachgewiesen.

Grünspecht, Star und Turmfalke wurden im westlichen Untersuchungsgebiet in großem Abstand zum Änderungsbereich festgestellt.

Haussperlinge wurden im Wohngebiet östlich des Änderungsbereichs festgestellt. Mehrmals wurden Rauchschwalben im Überflug im Gebiet beobachtet.

Aufgrund der Lebensraumausstattung und der Potenzialabschätzung im Zuge der Geländeerhebung hat der Änderungsbereich allgemeine Bedeutung als Jagd-/Nahrungslebensraum für typische Fledermäuse der Kulturlandschaft wie dem Braunen Langohr.

Quartiere für Fledermäuse finden sich ggf. in den älteren Bäumen der Feldgehölze im Westen und Südwesten deutlich außerhalb des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich selbst mit der Ackernutzung ist als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet, ebenso nicht die wegbegleitende Struktur am „Schneeleinsweg“, wie dort Rückzugsmöglichkeiten in beschattete Gehölzbereiche o.ä. bei hohen Temperaturen fehlen. Die

Säume der südlich außerhalb des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze sind dicht bewachsen und weisen kaum grabbare Substrate auf. Dort ist ein Vorkommen von Zauneidechen dennoch denkbar.

Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) konnten im Rahmen der Ortsbegehung im Änderungsbereich nicht festgestellt werden, ein bodenständiges Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen wird deshalb ausgeschlossen.

Prognose

Im Bereich der Ackerfläche sowie des Schotterwegs mit Wegbegleitgrün gehen mit der Bauleitplanung Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt verloren.

Die Eingriffsregelung wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 abgearbeitet.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzulegen, um artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) auszuschließen.

Insgesamt sind die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

5.5. Schutzgut Mensch (Erholung, Immissionen)

Bestand Erholung:

Die Umgebung des Änderungsbereichs mit den Wegen in die landwirtschaftliche Flur hat Bedeutung als örtlicher Naherholungsraum für Rettersheim.

Prognose

Bzgl. des Aspektes Erholung ergeben sich keine weiteren erheblichen Auswirkungen.

Bestand Lärmsituation

Eine Vorbelastung des geplanten Wohngebietes durch Nutzungen in der Umgebung ist nicht gegeben.

Für die schutzbedürftigen benachbarten Nutzungen werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

5.6. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die Lage am westlichen Ortsrand von Rettersheim dem nach Osten bzw. Südosten in Richtung Maintal abfallenden Hang gekennzeichnet. Die Umgebung ist ackerbaulich geprägt, Gehölzstrukturen sind entlang der Wege (v.a. am „Rössleinsweg“) sowie als kleine Gehölzinseln (um den Wasserhochbehälter etc.) vorhanden.

Das geplante Wohngebiet ist durch die im Süden vorhandenen Gehölzstrukturen als Siedlungserweiterung vor allem aus Westen und Norden einsehbar.

Prognose

Der landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes mit der Entwicklung eines neuen Ortsrandes im Westen kommt deshalb besondere Bedeutung zu.

Mit der Darstellung der öffentlichen Grünfläche im Westen kann das geplante Wohngebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden und ein neuer Ortsrand entwickelt werden, so dass die Siedlungserweiterung unter Berücksichtigung des vorhandenen südseitigen Feldgehölzes mittelfristig in das Landschaftsbild eingebunden werden kann.

Insgesamt ist mit einer geringen Erheblichkeit zu rechnen.

5.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Bestand und Prognose

Für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung sind keine Bodendenkmale bekannt (Internet-Seite des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: BayernViewer Denkmal, Stand 6/2024).

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist mit keiner Erheblichkeit zu rechnen.

5.8. Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Änderungsbereichs.

Überlagerungen der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen ergeben sich durch die Versiegelung.

6. Prognose (bei Nichtdurchführung der Planung)

Der Markt Triefenstein möchte für örtliche Bauwerber geeignete Baugrundstücke anbieten und eine bedarfsorientierte Siedlungserweiterung ermöglichen. Ohne diesen Bebauungsplan einschl. der Änderung des Flächennutzungsplans würden junge Familien möglicherweise in umgebende Ortschaften abwandern.

Der kontinuierliche Bedarf an Wohnbauflächen zeigt sich in den laufenden Anfragen nach Bauflächen beim Markt Triefenstein. Trotz der Bemühungen der Gemeinde, die Innenentwicklung durch Leerstandsmanagement und Baulückenaktivierung zu fördern, kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden.

Daher verfolgt der Markt Triefenstein mit der Neuausweisung eines Wohnbaugebietes in Rettersheim das Ziel, insbesondere jungen Familien Bauland zur Verfügung zu stellen.

Zudem ist anzunehmen, dass internationale Migrationsbewegungen aufgrund von Kriegen und Klimawandel zunehmen werden. Infolgedessen wird Deutschland als wirtschaftlich und politisch stabiles Land weiterhin als bevorzugtes Einwanderungsziel gelten, was zusätzlichen Bedarf an Wohnraum generieren wird.

Auf diese Weise trägt der Markt Triefenstein zur Sicherung und Stärkung der Zukunftsfähigkeit des Ortsteils Rettersheim bei.

Vor diesem Hintergrund handelt es sich bei der geplanten Wohnflächenausweisung um eine bedarfsgerechte Entwicklung im Sinne einer organischen Siedlungsentwicklung.

7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Geeignete Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzgl. Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und dem Schutzgut Wasser, Boden, Wasser und Kleinklima und des Landschaftsbildes sind auf der Planungsebene des Bebauungsplans festgesetzt.

7.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Markt Triefenstein möchte Baugrundstücke für ortsansässige Bauwerber in den einzelnen Ortsteilen anbieten. Der gewählte Standort stellt eine Ortsabrundung mit einer Verlängerung einer vorhandenen Erschließungsstraße dar und ermöglicht gleichzeitig die Ausbildung eines Ortsrandes. Eine Abwanderung in eine andere Fläche, z.B. im Außenbereich wird dadurch verhindert.

9. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal-argumentativ.

10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung werden auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans festgesetzt.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit den Darstellungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Triefenstein ergeben sich verschiedene Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die nachfolgend zusammengefasst sind:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden und Fläche	gering
Klima/Luft	gering
Wasser	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	gering
Landschaft/Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Die Auswirkungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Triefenstein in Verbindung mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Schneeleinsweg/Rössleinsweg“ des Marktes Triefenstein und den dort festgesetzten Maßnahmen sind insgesamt aufgrund der relativ geringen Größe und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.