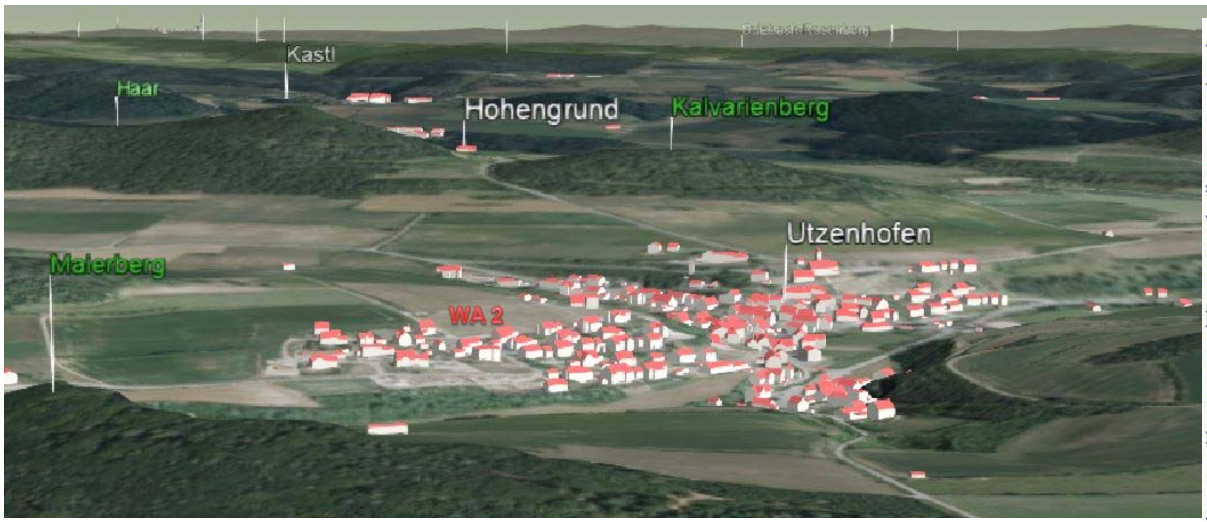
Markt Kastl

Landkreis Amberg-Sulzbach

11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „WA 2“ (Sandberg) nördlich Utzenhofen



https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/...

Entwurf vom 28. Juli 2022

Im Auftrag des Markt Kastl:

RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 0 96 21 / 48 60 – 0 Fax: 0 96 21 / 48 60 – 49
info@renner-consult.de www.renner-consult.de

Projekt-Nr. 06420-94-2

Markt Kastl

11. Änderung des Flächnnutzungplans
im Bereich „WA 2“ (Sandberg) nördlich Utzenhofen

Inhaltsverzeichnis - Vorentwurf

1. Flächennutzungsplan-Änderung Planteil M 1 : 5.000

2. Flächennutzungsplan-Änderung Begründung S. 1 – 8

3. Flächennutzungsplan-Änderung Umweltbericht S. 9 – 13

Verfahren

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vorliegende Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bauleitplan-Änderung in der Fassung vom 05.05.2022 hat in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden.

3. Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bauleitplan-Änderung in der Fassung vom 05.05.2022 hat in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bauleitplan-Änderung in der Fassung vom _____.2022 wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2022 bis _____.2022 beteiligt.

5. **Beteiligung der Öffentlichkeit:** Der Entwurf der Bauleitplan-Änderung in der Fassung vom _____.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2022 bis _____.2022 öffentlich ausgelegt.

6. **Feststellungsbeschluss:** Der Markt Kastl hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____.2022 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____.2022 festgestellt.

   Kastl, den ....
   (Gemeinde Kastl)
   (Siegel)

   .....
   Erster Bürgermeister Stefan Braun

7. Das Landratsamt hat die **Flächennutzungsplan-Änderung** mit Bescheid vom _____.2022 AZ _____ **genehmigt**.

   ...
   (Siegel)
   (Genehmigungsbehörde)

8. **Ausgefertigt**

   ...
   (Gemeinde Kastl)
   (Siegel)

   Kastl, den .....

   .....
   Erster Bürgermeister Stefan Braun

9. **Rechtskraft:** Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde am _____.202_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

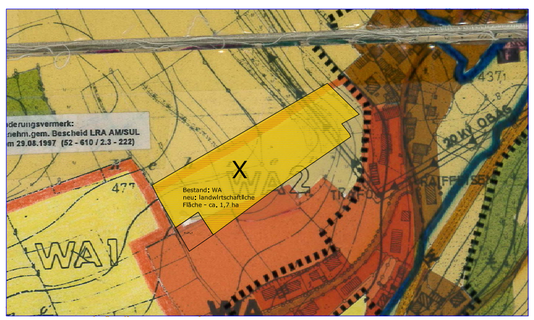
   Kastl, den ....
   (Gemeinde Kastl)
   (Siegel)

   .....
   Erster Bürgermeister Stefan Braun

Hinweis: Die Verfahrensvermerke sind auf der Ausfertigung des Bauleitplans anzubringen.
Die ortsübliche Bekanntmachung muss nach der Ausfertigung erfolgen.

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für einen Teilbereich bei Utzenhofen:

Die Pläne sind genordet und im Format DIN A2 im Maßstab ca. 1:5.000
Auf Grund der Umstellung von Gauss-Krüger auf UTM32-Koordinaten ist die Kartengrundlage zu den neuen ALKIS-Daten verzerrt.



Änderungsbereich siehe Textteil.

Planzeichen-Erklärung (Auszug)

Allgemeines Wohngebiet - Darstellung im wirksamen FNP (§ 4 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft - Darstellung im wirksamen FNP (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Geplante Änderung

Flächen für die Landwirtschaft - geplante geänderte Darstellung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Hinweis: Rechtskräftige Bebauungspläne (Karten-Ausschnitt aus https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/... - unmaßstäblich)

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Ausschnitt) - aktueller Stand (Bestand):

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl,
beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982

Hinweis: Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf.

Markt Kastl

Landkreis Amberg-Sulzbach

KASTL im Lauterachtal

11. Änderung des Flächennutzungsplans

IM BEREICH SANDBERG (WA 2)

nördlich Utzenhofen, Gmk. Utzenhofen, Flurnummern siehe Textteil

Entwurf vom 28. Juli 2022 - Planteil

Im Auftrag des Markt Kastl:

RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

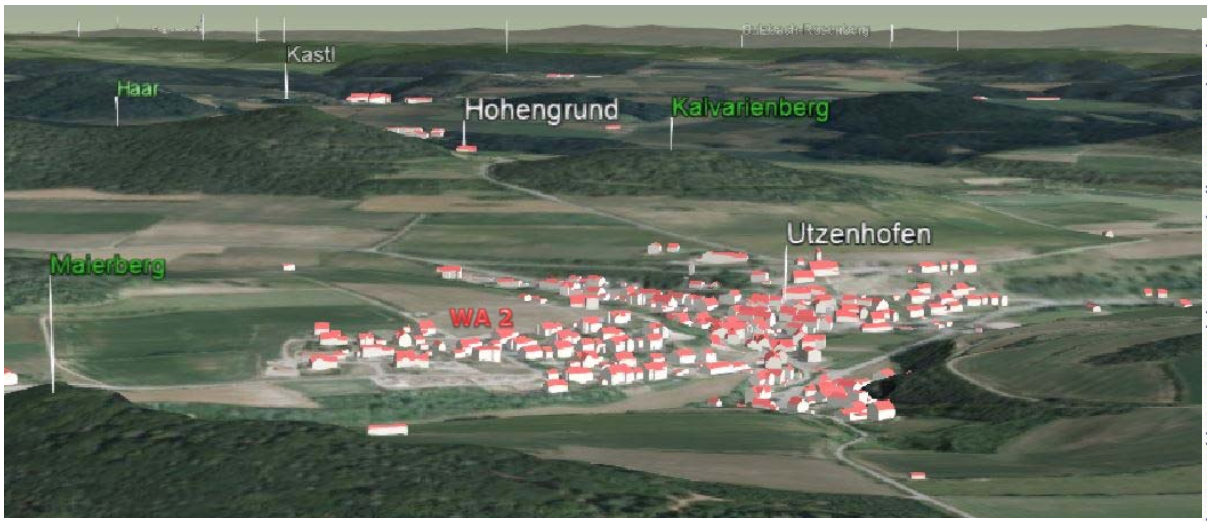
Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 0 96 21 / 48 60 – 0 Fax: 0 96 21 / 48 60 – 49
info@renner-consult.de www.renner-consult.de

Projekt-Nr. 06420-94-2

Markt Kastl

Landkreis Amberg-Sulzbach

11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „WA 2“ (Sandberg) nördlich Utzenhofen



https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/...

Entwurf vom 28. Juli 2022 - Textteil

Im Auftrag des Markt Kastl:

RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 0 96 21 / 48 60 – 0 Fax: 0 96 21 / 48 60 – 49
info@renner-consult.de www.renner-consult.de Projekt-Nr. 06420-94-2

Änderung des Flächennutzungsplans

Der vollständige **Verfahrensvermerk** ist auf dem Planblatt des Bauleitplans zu finden.

Ausgefertigt*

Kastl, den

(Markt Kastl)

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister Stefan Braun

*: Die Ausfertigung der Endfassung der Bauleitplanung dient der Schaffung einer Originalurkunde, zum Nachweis, dass der Inhalt des Bauleitplans mit dem vom Gemeinderat Beschlossenem übereinstimmt.

Gliederung

Änderung des Flächennutzungsplans 2

1. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans 4
1.1 Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Verfahren, Erfordernis, Ziel und Zweck der geplanten Änderung, Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans 4
1.2 Lage, Änderungsbereich und Nutzungen 5
1.3 Bedarf und landesplanerische Überprüfung 7
1.4 Übergeordnete Planungen und Umgang mit den fachlich einschlägigen Grundsätzen der Raumordnung 7
1.5 Städtebauliches Grundkonzept für Art und Maß der Nutzung, Ver- und Entsorgung, Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 8
1.6 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen, Landschaftsplanung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich 8
1.7 Anhang 8

2. Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans 9
2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 9
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes, der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung 10
2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung, Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf die Schutzgüter 11
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 11
2.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen 11
2.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 11
2.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 12
2.8 Zusammenfassung 12
2.9 Referenzliste der Quellen 13

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Lage (Kartengrundlage: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas November 2020) 5
Abbildung 2: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl 5
Abbildung 3: Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung 6

FNP-Änd_Utzenh_Textteil_28Jul2022_20220718

1. Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans

1.1 Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Verfahren, Erfordernis, Ziel und Zweck der geplanten Änderung, Inhalte und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der vollständige **Verfahrensvermerk** ist auf dem Planblatt der Endfassung des Bauleitplans zu finden.

Der Bauleitplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

- BauGB (Baugesetzbuch)
- PlanzV (Planzeichenverordnung)
- ROV (Raumordnungsverordnung)
- BayLplG (Bayerisches Landesplanungsgesetz)
- DSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz)
- WHG (Wasserhaushaltsgesetz)
- BayWG (Bayerisches Wassergesetz)
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
- BayNatSchG (Bayer. Naturschutzgesetz)
- BIMSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz)
- BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz)
- BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)

Zur Deckung eines Teils des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Gemeinderat des Marktes Kastl am 05.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kastl Süd II“ beschlossen (siehe diese Planung[1]). Es erfolgt die Ausweisung der Bauflächen als ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im **rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan**[2] (FNP) der Marktgemeinde Kastl ist das Gebiet nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO dargestellt, sondern als „Flächen für Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB). Eine Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB ist erforderlich (siehe 10. Änderung des Flächennutzungsplans[3]).

Um die Vorgaben der Landesplanung im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kastl Süd II“ zu erfüllen, ist das vorliegende Verfahren notwendig. Die bisherige Wohnbaufläche „WA 2“ in Utzenhofen soll teilweise in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da die Baulandausweisung auf den betroffenen Flächen nicht umgesetzt werden konnte und durch den Markt Kastl derzeit nicht geplant ist.

[1] Bebauungsplan „Kastl-Süd II“ in der Fassung vom 03.02.2022: Satzungsbeschluss in der Gemeinderatssitzung am 03.02.2022;
[2] FNP Markt Kastl – Flächennutzungs- und Landschaftsplan – festgestellt am 04.03.1982 und rechtswirksam am 24.09.1982
[3] 10. Änderung des Flächennutzungsplanes: Genehmigung durch das Landratsamt Amberg-Sulzbach mit Bescheid vom 02.12.2021, Bekanntmachung am 10.12.2021

1.2 Lage, Änderungsbereich und Nutzungen

Alle Lagepläne (Abbildungen) im Kapitel sind genordet und unmaßstäblich.

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/...

Abbildung 1: Lage (Kartengrundlage: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas November 2020)

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Utzenhofen.
Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt. Nördlich sind landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden. Im Nordwesten sowie mittig verläuft eine asphaltierte Erschließungsstraße (Fl.-Nr. 604 sowie Teilfl. Fl.-Nr. 606, siehe auch Abbildung 3, Seite 5). Im östlichen Bereich befindet sich auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 607 eine biotopkartierter Gehölzstruktur (Biotop-Nr. 6636-0008-005: „Hecken Utzenhofen/Umelsdorf“).

Im rechtswirksamen **Flächennutzungs- und Landschaftsplan** (FNP) der Marktgemeinde Kastl ist das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO „WA 2“ dargestellt (linke Abbildung). Die Darstellung wird geändert zu „Flächen für Landwirtschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) – rechte Abbildung.

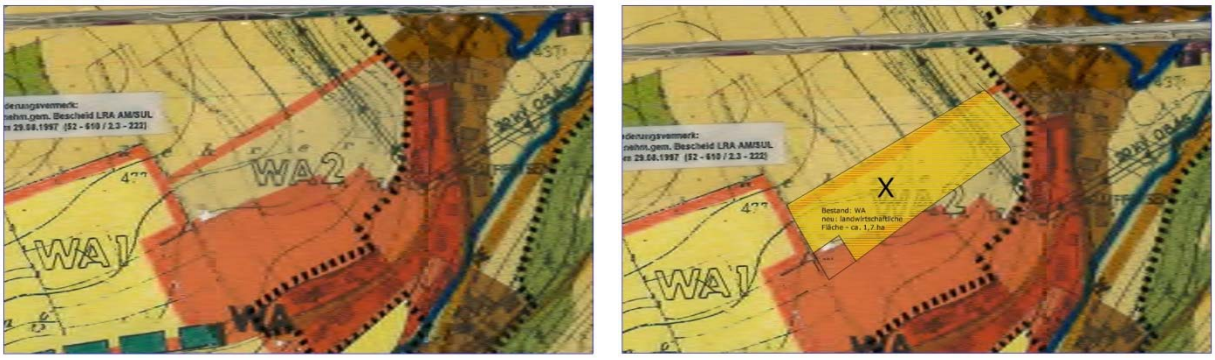


Abbildung 2: Ausschnitt (unmaßstäblich) aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl
(FNP - Flächennutzungs- und Landschaftsplan: festgestellt am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982)

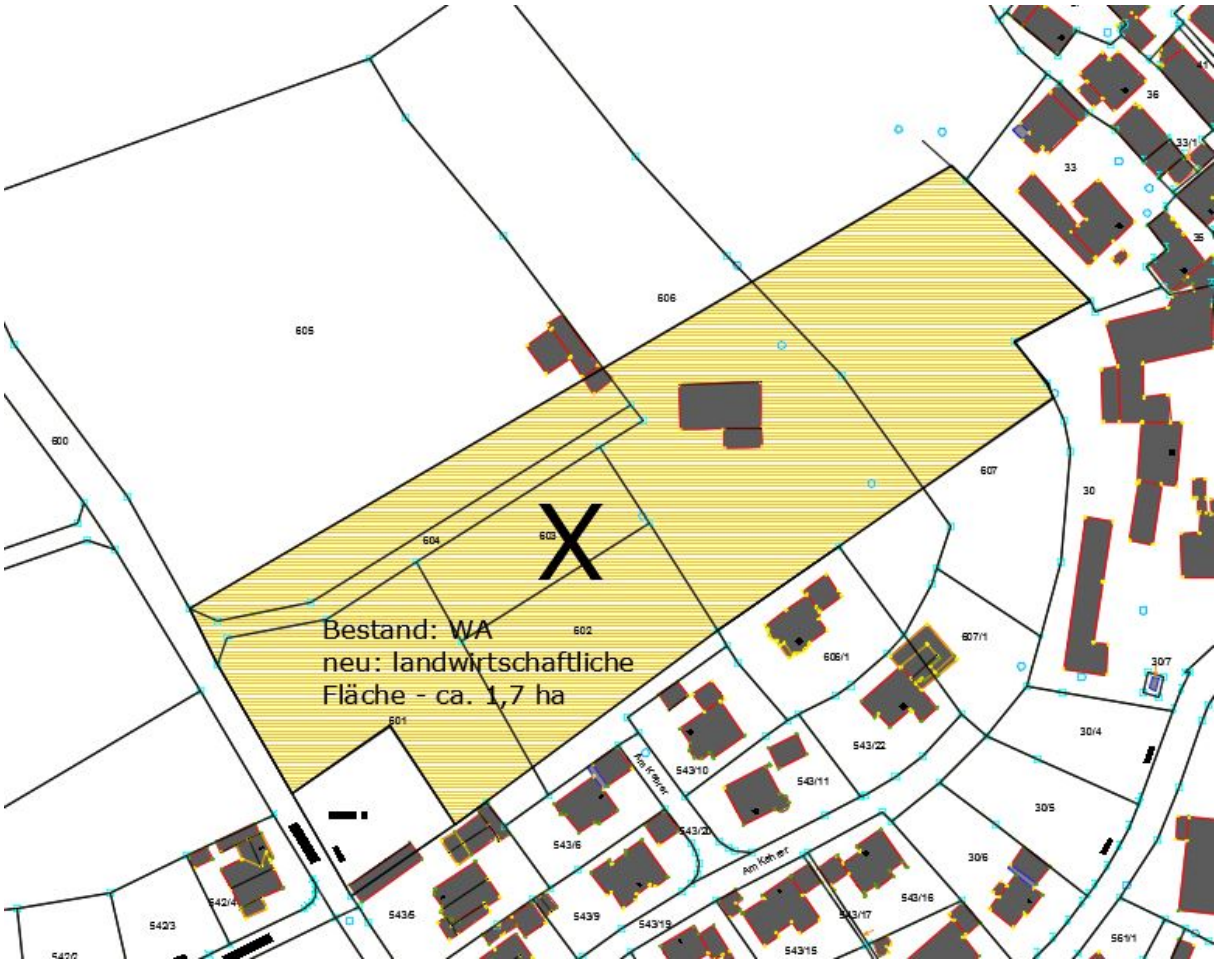


Abbildung 3: Änderungsbereich der 11. FNP-Änderung

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung umfasst die Flurnummern, beziehungsweise Teilflächen der Flurnummern 601 (Tfl.), 602 (Tfl.), 603, 604, 605 (Tfl.), 606 (Tfl.) und 607 (Tfl.) der Gemarkung Utzenhofen.
Er hat eine Gesamtfläche von ca. 17.130 m² (ca. 1,7 ha).

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung ist von folgenden Flurnummern der Gemarkung Utzenhofen bzw. deren Teilflächen umgrenzt (siehe Festsetzungen durch Planzeichen):
im Westen Fl.-Nr. 600 (Straße „Sandberg“),
im Süden Teilfl. Fl.-Nr. 601, Fl.-Nrn. 543/5, Teilfl. Fl.-Nr. 602, 606/1, Teilfl. Fl.-Nr. 606, Teilfl. Fl.-Nr. 607;
im Osten Fl.-Nr. 30 und 33;
im Norden Teilfl. von Fl.-Nr. 607, 606 sowie 605.

1.3 Bedarf und landesplanerische Überprüfung

Eine Bedarfsermittlung einschließlich der „Erforderlichen Angaben“ angelehnt an die „Auslegungshilfe - Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“[4] erfolgt hier **nicht**, da die vorliegende Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung des Markt Kastl als Resultat der Bedarfsprüfung zum Bauleitplanverfahren WA Kastl Süd II durchgeführt wird (siehe dort).

1.4 Übergeordnete Planungen und Umgang mit den fachlich einschlägigen Grundsätzen der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). „Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsprogramms sind von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts gemäß Art. 3 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Die Grundsätze (G) enthalten Aussagen, die von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechtes gemäß Art. 3 BayLplG bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind“ (LEP[5] S. 11).
Welche Ziele übergeordneter Planungen in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden, ergibt sich aus der Änderung des FNP zum Bebauungsplan Kastl Süd II:

Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Oberpfalz-Nord (6)

Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern[5] (LEP Stand 01.01.2020) und des Regionalplans[6] für die Region Oberpfalz-Nord - wie „Flächensparen“ - werden wie im Umweltbericht und bei der Änderung des FNP zum Bebauungsplan Kastl Süd II beschrieben mit der vorliegenden Planung umgesetzt.

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG:
Die Land- und Forstwirtschaft soll gemäß Ziel B III 1 des Regionalplans[6] „erhalten und gestärkt werden“. Durch die vorliegende Planänderung bleiben landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen erhalten.

Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotope, gesetzlich geschützte Biotope usw., Denkmalschutz, Denkmalpflege

Schutzgebiete, Biotope der amtlichen Biotopkartierung, sowie gesetzlich geschützte Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Auch Flächen und Objekte mit Bedeutung für den Denkmalschutz sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da die vorliegende FNP-Änderung keine Nutzungsänderung zur Folge hat.

---

[4] Auslegungshilfe - Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung Stand: 07. Januar 2020 - Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie als oberste Landesplanungsbehörde - http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/

[5] LEP - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/...
LEP Stand: 1. Januar 2020 - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2020/ – Lesefassung Stand März 2021

[6] Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6) - 2002 / 2018 - Hrsg.: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/service/landes_und_regionalplanung/regionalplanung/...

1.5 Städtebauliches Grundkonzept für Art und Maß der Nutzung, Ver- und Entsorgung, Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Diese Punkte müssen hier nicht behandelt werden, da die aktuell vorhandene Nutzung nicht geändert wird.

1.6 Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen, Landschaftsplanung / Naturschutz-rechtlicher Ausgleich

Diese Punkte müssen hier nicht behandelt werden, da die aktuell vorhandene Nutzung nicht geändert wird, und die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine Eingriffe im Änderungsbereich zur Folge hat.

1.7 Anhang

Teil dieser Begründung ist der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung im Anhang.

Aufgestellt 28. Juli 2022

RENNER + HARTMANN
CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik
Marienstraße 6 - 92224 Amberg
Tel.: 09621/4860-0 Fax: 09621/4860-49 Mail: info@renner-consult.de www.renner-consult.de
Dipl.-Ing. (FH) Hans-Jürgen Tiefel, Dipl.-Ing. (FH) Martina Kohl

(Datei: FNP-Änd_Utzenh_Textteil_28Jul2022_20220718)

2. Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil des Bauleitplans zu erstellen. „Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung".
Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.
Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt angelehnt an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis" des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Zur Deckung eines Teils des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen hat der Gemeinderat des Marktes Kastl am 05.11.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Kastl Süd II" beschlossen (siehe diese Planung). Es erfolgt die Ausweisung der Bauflächen als ein „Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Um die Vorgaben der Landesplanung im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kastl Süd II" zu erfüllen, ist das vorliegende Verfahren notwendig. Die bisherige Wohnbaufläche „WA 2" in Utzenhofen soll teilweise in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da die Baulandausweisung auf den betroffenen Flächen nicht umgesetzt werden konnte und durch den Markt Kastl derzeit nicht geplant ist. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Utzenhofen (siehe Begründung ab Seite 5).

Aufgrund der Rücknahme von dargestellten Wohnbauflächen in der vorliegenden FNP-Änderung (keine zusätzlichen Eingriffe in Folge der Planung) sind weitere Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, sowie Angaben zu geprüften Alternativen nicht erforderlich.
Die Nullvariante der vorliegenden Planung hätte zur Folge, dass die Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt bleibt.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes, der Umweltbelange und ihre Berücksichtigung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Welche Ziele übergeordneter Planungen in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans umgesetzt werden, ergibt sich aus der Änderung des FNP zum Bebauungsplan Kastl Süd II:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6)

Nach § 1 Abs. 4 und 7 BauGB sind die Bauleitpläne der Kommunen den Zielen der Raumordnung anzupassen und bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Grundsätze der Raumordnung als öffentlicher Belang in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Landesentwicklungsprogramms Bayern[7] (LEP Stand 01.01.2020) werden unter anderem folgende Aussagen für die Bereiche „Siedlungsstruktur“, sowie „Natur und Landschaft“ getroffen, die von Bedeutung für Umweltschutz / Umweltbelange sind (weitere in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung) und der vorliegenden Planung zu Grunde liegen:

- Zum Thema Flächensparen … „(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“ (Leitbild Siedlungsstruktur 3.1 G). „… Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen …“ (LEP zu 3.1 B).
- „(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“ (LEP 3.1).
- „(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden“ (LEP 7.1.1). „Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (…)“ (LEP zu 7.1.1 B).

Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG:
Die **Land- und Forstwirtschaft** soll gemäß Ziel B III 1 des Regionalplans[6] „erhalten und gestärkt werden“. Durch das Vorhaben Allgemeines Wohngebiet Kastl Süd II kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche, teilweise mit Ökolandbau, die nur teilweise kompensiert werden kann. Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung ist ein Teil dieser Kompensation.

[7] LEP - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/...
LEP Stand: 1. Januar 2020 - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungs-programm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2020/ – Lesefassung Stand März 2021

Schutzgebiete, Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope usw., Fachpläne, Denkmalschutz, Denkmalpflege

Schutzgebiete, Biotope der amtlichen Biotopkartierung, sowie gesetzlich geschützte Biotope sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Auch Flächen und Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms Amberg-Sulzbach (ABSP), des Landschaftsplan, oder sonstiger (Fach-) Pläne, Flächen und Objekte mit Bedeutung für den Denkmalschutz sind durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt, da die FNP-Änderung keine Nutzungsänderung zur Folge hat.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung, Auswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung auf die Schutzgüter

Planungsgrundlagen und natürliche Grundlagen, wie „Böden“, „Wasserhaushalt und Gewässer“, oder „Potenziell natürliche Vegetation“ müssen hier als Teil der Bestandsaufnahme und Beschreibung der Ausgangssituation bei den Schutzgütern nicht behandelt werden, da die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine Nutzungsänderung und keine Eingriffe im Änderungsbereich zur Folge hat.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Rücknahme von dargestellten Wohnbauflächen in der vorliegenden FNP-Änderung (keine zusätzlichen Eingriffe in Folge der Planung) sind weitere Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, sowie Angaben zu geprüften Alternativen nicht erforderlich.
Die Nullvariante der vorliegenden Planung hätte zur Folge, dass die Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt bleibt.

2.5 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen / Vermeidungsmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, da eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keinen Eingriff bedeutet und keine weiteren Eingriffe ermöglicht.
Die aktuell vorhandene Nutzung wird nicht geändert, somit hat die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine Eingriffe im Änderungsbereich zur Folge.

2.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgten aus den oben genannten Gründen nicht.

2.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umwelt-Auswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Aussagen zum Monitoring in der Begründung und im Umweltbericht zu finden.

2.8 Zusammenfassung

Da dies im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Kastl Süd II“ (mit Änderung des Flächennutzungsplans) erforderlich wurde, wird am nördlichen Ortsrand von Utzenhofen eine im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche („WA 2“) im geänderten Flächennutzungsplan teilweise als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Da die aktuell im Bereich tatsächlich vorhandene Nutzung trotz geänderter Darstellung nicht geändert wird, hat die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine Eingriffe im Änderungsbereich zur Folge.

Negative Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten

2.9 Referenzliste der Quellen

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden – nach Anlage 1 Abs. 3 d BauGB.

Bayern-Atlas - https://geoportal.bayern.de/bayernatlas - bis Juli 2021.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Kastl, beschlossen am 04.03.1982, wirksam geworden am 24.09.1982

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020 – Abgrenzung der Teilräume - Anhang 2 zum LEP (Strukturkarte) - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2018/

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 1.9.2013 - https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/...

Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung - ergänzte Fassung , Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, 1. Auflage, Dezember 2005, 2. Auflage, Januar 2007

Luftbild - Quelle: amtliche Luftbilder in digitaler Form Markt Kastl 2021

Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6-inhalt.htm - u.a. Karte 1 Raumstruktur „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ Stand: 15.12.2009

Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6) mit Text und Karten http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/leistungen/regionalplanung/regionalpl6/rpl6-inhalt.htm

Aufgestellt 28. Juli 2022

RENNER + HARTMANN
CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6 - 92224 Amberg
Tel.: 09621/4860-0 Fax: 09621/4860-49 Mail: info@renner-consult.de

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. (FH) Hans-Jürgen Tiefel, Dipl.-Ing. (FH) Martina Kohl

FNP-Änd_Utzenh_Textteil_28Jul2022_20220718