



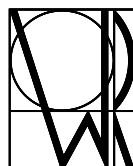
GEMEINDE KÖNIGSFELD LANDKREIS BAMBERG

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

VORENTWURF
IN DER FASSUNG VOM 06.11.2025

BEARBEITUNG:



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

**GEMEINDE KÖNIGSFELD
LANDKREIS BAMBERG**

**7. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**VORENTWURF
IN DER FASSUNG VOM 06.11.2025**

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1. Planungsanlass und Erfordernis der Planung	4
1.2. Das Planaufstellungsverfahren	6
1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben	6
1.4. Planungsrelevante Schutzgebiete und Hinweise	9
1.5. Entwicklung der Einwohnerzahl der Gemeinde Königsfeld	11
1.6. Hinweise zur Karten- bzw. Plangrundlage	11
2. Inhalt der Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes	12
2.1. Königsfeld	12
2.2. Poxdorf	15
2.3. Huppendorf	17
2.4. Laibarös	17
2.5. Kotzendorf	20
2.6. Voitmannsdorf	21
2.7. Treunitz	23
3. Immissionsschutz	24
4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)	25
4.1. Einleitung	25
4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Ortsteilen	26
4.3. Wechselwirkungen der Schutzgüter	55
4.4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	55
4.5. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	55
4.6. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter	56
4.7. Ausgleichsmaßnahmen	56
4.8. Methodisches Vorgehen, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	57
4.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	57
4.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung	57

1. Einführung

1.1. Planungsanlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Königsfeld verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der vom Landratsamt Bamberg am 21.02.1983 genehmigt wurde und der bislang 6-mal geändert wurde.

Bei der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2007 wurden alle 7 Ortsbereiche an den aktuellen Bestand angepasst und verschiedene Flächen neu als Bauflächen vorgesehen, in den Änderungen 4 – 6 wurden jeweils Flächen aus Bebauungsplanverfahren nachgetragen.

Die Gemeinde Königsfeld hat am 06.11.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan in den 7 Ortsteilen in Teilbereichen zu ändern. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Änderungen bzw. nachrichtliche Aktualisierungen veranlasst:

- Aktualisierung der Bodendenkmäler, amtlich kartierten Biotope, der elektrischen Freileitungen und der OD-Grenzen, Austausch der Digitale Flurkarte;
- Berichtigung des Flächennutzungsplans aufgrund bereits durchgeführter Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne, Einbeziehungssatzungen usw.) und Baugenehmigungen;
- Umsetzung konkreter Vorstellungen der Gemeinde zur zukünftigen Baulandentwicklung (Neuausweisungen);
- Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die bestehende tatsächliche Nutzung;
- Erweiterung/Nachtrag von Gemeinbedarfsflächen oder anderer gemeindlicher Einrichtungen;
- Rücknahme von Bauflächen oder anderen Flächen in landwirtschaftliche Flächen;

Einerseits dient die Änderung des Flächennutzungsplans der Berichtigung infolge inzwischen durchgeführter Bauleitplanverfahren sowie der Anpassung der Darstellungen an die tatsächliche Nutzung. Andererseits sollen damit die konkreten städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde zur künftigen Baulandentwicklung umgesetzt werden. Teilweise werden zudem Änderungen vorgenommen, die aufgrund bereits vorhandener Infrastruktur eine vergleichsweise einfache Erschließung ermöglichen. Die FNP-Änderungen dienen zudem dazu, die Durchführung zusätzlich einzelner FNP- Verfahren zu vermeiden.

Die vorgesehenen Neuausweisungen führen zu entsprechenden neuen Plandarstellungen im Flächennutzungsplan. Insgesamt umfasst die Änderung des Flächennutzungsplans rund 35 Änderungsbereiche. Die Fortschreibungen erfolgen teilweise in sehr kleinteiligen Bereichen, sodass das Grundprinzip der letzten Gesamtfortschreibung aus dem Jahr 2007 – die Reduzierung nicht benötigter Baulanddarstellungen sowie der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung – weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit besitzt.

Dabei hat die Gemeinde auch die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt.

Trotz der in den vergangenen Jahren weitgehend stabilen Einwohnerzahl der Gemeinde Königsfeld und der mittelfristig prognostizierten leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung besteht weiterhin ein städtebaulicher Bedarf an der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen im Flächennutzungsplan (siehe Kapitel 1.5 „Entwicklung der Einwohnerzahl der Gemeinde Königsfeld“). Die Einwohnerzahl der Gemeinde bewegt sich seit etwa einem Jahrzehnt auf einem konstanten Niveau von rund 1.290 Einwohnern. Dieser stabile Verlauf deutet darauf

hin, dass die Gemeinde ihre Attraktivität als Wohnstandort trotz regionaler demographischer Herausforderungen aufrechterhalten konnte.

Die demographischen Prognosen für Oberfranken lassen zwar insgesamt eine stagnierende bis leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung erwarten, sie bilden jedoch lediglich eine modellhafte Fortschreibung gegenwärtiger Trends ab. Sie berücksichtigen nur eingeschränkt lokale Entwicklungspotenziale und kommunale Handlungsmöglichkeiten. Gerade für kleinere Gemeinden wie Königsfeld kann die gezielte Ausweisung von Bauflächen ein wesentliches Instrument sein, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, neue Einwohnergruppen anzusprechen und die demographische Entwicklung aktiv zu steuern.

Ein wesentlicher Faktor für den zukünftigen Wohnflächenbedarf ist die fortschreitende Alterung der Bevölkerung. Mit zunehmendem Alter steigt der Bedarf an kleineren, barrierearmen oder barrierefreien Wohneinheiten sowie an angepassten Wohnformen. Gleichzeitig führt der gesellschaftliche Strukturwandel zu einer steigenden Zahl von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten, wodurch auch bei gleichbleibender oder leicht sinkender Einwohnerzahl ein zusätzlicher Flächenbedarf entstehen kann. Der rechnerische Bevölkerungsrückgang steht somit nicht im Widerspruch zu einem realen Bedarf an neuen Wohnbauflächen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Bestand an verfügbaren Baugrundstücken in der Gemeinde begrenzt ist. Bestehende Baulücken oder Innenentwicklungspotenziale sind teilweise nicht mobilisierbar oder stehen dem Markt nicht kurzfristig zur Verfügung. Ohne die Ausweisung neuer Bauflächen besteht die Gefahr, dass die Nachfrage nach Wohnraum nicht gedeckt werden kann und insbesondere junge Familien oder Rückkehrwillige auf benachbarte Gemeinden ausweichen. Dies würde langfristig zu einer weiteren Überalterung der Bevölkerung und zu einer Schwächung der örtlichen Infrastruktur führen.

Die Darstellung zusätzlicher Bauflächen im Flächennutzungsplan dient daher nicht der kurzfristigen Erhöhung der Einwohnerzahl, sondern der langfristigen Sicherung einer stabilen Bevölkerungsstruktur, der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Gemeinde sowie der Stärkung des ländlichen Raums. Sie schafft die planerische Voraussetzung, um bei entsprechender Nachfrage flexibel reagieren zu können und strukturpolitische Maßnahmen zur Stabilisierung und Entwicklung der Gemeinde umzusetzen.

Insgesamt ist die Ausweisung weiterer Bauflächen vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung als vorsorgende und steuernde Maßnahme der kommunalen Planung zu bewerten. Sie trägt dazu bei, den Wohnraumbedarf verschiedener Bevölkerungsgruppen zu decken, die Attraktivität der Gemeinde Königsfeld als Wohnstandort zu sichern und einer prognostizierten negativen Bevölkerungsentwicklung aktiv entgegenzuwirken.

Die geplanten zukünftigen gemischten/gewerblichen Bauflächen sollen neben Wohnnutzungen gezielt auch der Unterbringung kleiner gewerblicher Betriebe sowie Dienstleistungsunternehmen und als Erweiterung bestehender gewerblicher Betriebe dienen. Dadurch wird eine funktionale Durchmischung gefördert, die kurze Wege ermöglicht und die örtliche Wirtschaftsstruktur stärkt. Dabei sollen auch Entwicklungsmöglichkeiten für kleinteilige, nicht wesentlich störende Betriebe unter anderem im Bereich der land-, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Dienstleistungen eröffnet werden. Dies schließt auch landwirtschaftliche Betriebe ein, die ihre Tätigkeit zum Teil nur noch im Nebenerwerb ausüben und deren bisher im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Planung in gemischte Bauflächen umgewandelt werden.

Die gemischten Bauflächen schaffen damit flexible Entwicklungsmöglichkeiten für wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen und tragen zu einer lebendigen und nachhaltigen Gebietsstruktur bei.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets sicherzustellen, sollen diese vorgesehenen Flächenentwicklungen im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes abgestimmt werden.

Die jeweiligen Flächen werden im Kapitel 2 einzeln betrachtet.

1.2. Das Planaufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.11.2025 gefasst.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie den §§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung am 06.11.2025 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur gleichen Zeit die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden durchzuführen. Die Beteiligungsverfahren fanden im Zeitraum 02.02.2026 bis einschließlich 09.03.2026 statt.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zeitlich parallel mit der Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom bis zum statt.

In der Gemeinderatssitzung am wurden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Feststellungsbeschluss gefasst.

1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) treffen für die Gemeinde Königsfeld folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu:

Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

- (Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*
- (G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden.*
- (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*
- (G) *Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.*
- (G) *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.*

Raumstruktur

- (G) *Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.*
- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...], er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...].*

Siedlungsstruktur

- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*
- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.*
- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*
- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...].*

Wirtschaft

- (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

1.3.2 Regionalplan und Raumstruktur

Die Gemeinde Königsfeld liegt im Osten der Planungsregion „Oberfranken-West“ im Allgemeinen ländlichen Raum und ist als Raum mit besonderem Handlungsbedarf einzustufen. Königsfeld selbst hat keine zentralörtliche Funktion, das nächste Oberzentrum ist Bamberg in ca. 20 km Entfernung.

Die allgemeinen raumordnerischen Ziele und Grundsätze der Region Oberfranken-West sind darauf ausgerichtet, die Region insgesamt und in ihren Teilräumen so zu entwickeln, dass ihre Eigenarten und Vorzüge erhalten und vorrangig zugunsten der Bevölkerung sowie der wirtschaftlichen Entwicklung der Region eingesetzt werden. Insbesondere sollen die natürlichen Ressourcen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt, das kulturelle Erbe, die Kenntnisse und Fähigkeiten der Bevölkerung und die Mittlerfunktion zwischen den angrenzenden Räumen verstärkt für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse in der Region nutzbar gemacht werden.

Naturräumlich liegt Königsfeld in der Naturraum-Haupteinheit D61 „Fränkische Alb“ und in der Naturraum-Einheit 080 „Nördliche Frankenalb“.

Die Gemeinde Königsfeld liegt im Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Alle Ortsteile der Gemeinde Königsfeld sind Exklaven im umgrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“.

Westlich des Ortsteiles Poxdorf, am Rande des Gemeindegebietes, liegt ein Vorranggebiet für die Errichtung von Windanlagen, welches aber durch die Planung nicht berührt wird.

Weitere Vorranggebiete oder Vorbehaltsflächen im Gemeindegebiet Königsfeld bestehen nicht.

Für die Planungsbereiche gibt es von Seiten der Regionalplanung keine Vorgaben die der Planungsabsicht entgegenstehen.

Neben dem Hauptort Königsfeld gehören die Gemeindeteile Poxdorf, Huppendorf, Laibarös, Kotzendorf, Voitmannsdorf und Treunitz zum Gemeindegebiet. Das gesamte Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.284 ha.

Königsfeld ist gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Staatsstraße 2281 verbindet den südlichen Gemeindeteile von Westen nach Osten. Über die Kreisstraße BA 31 und die Staatsstraße St 2190 ist Königsfeld in Richtung Norden mit der Bundesautobahn A70 (ca. 7,5 km) verbunden. sowie dem Oberzentrum Bamberg. Eine weitere wichtige Verbindung innerhalb des Gemeindegebietes stellt die von Süd nach Nord verlaufende Kreisstraße BA 11 dar.

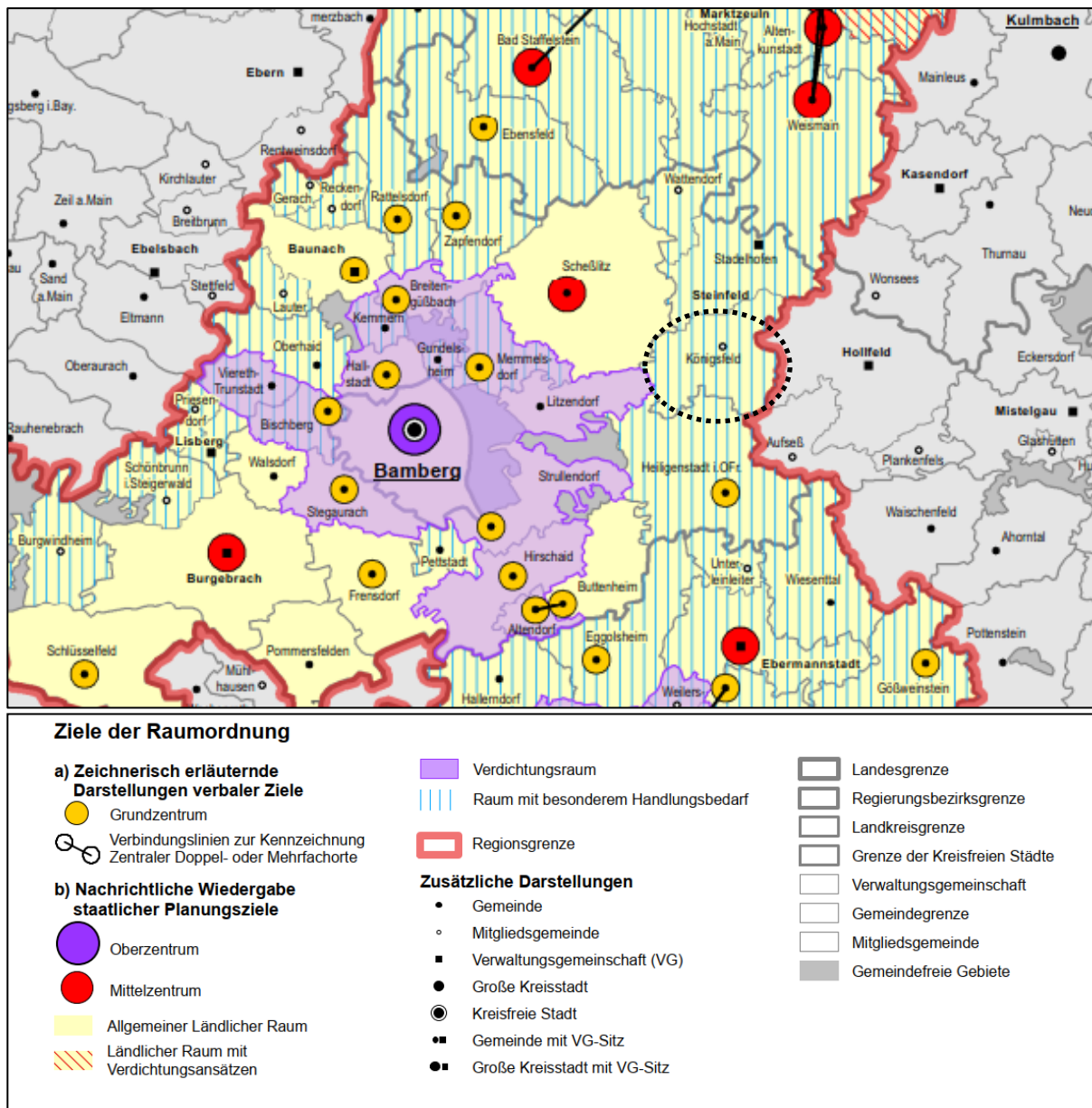


Abb. 01: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte (o. M., Lage der Stadtgemeinde schwarz gestrichelt gekennzeichnet, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West)

1.4. Planungsrelevante Schutzgebiete und Hinweise

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die vorhandenen planungsrelevanten Schutzgebiete und Schutzgüter zu berücksichtigen, die Planungen beeinflussen können. Hierzu zählen insbesondere Bau- und Bodendenkmale, gesetzlich geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet/ Wasserschutzgebiet/ wassersensible Bereiche und weitere fachrechtlich geschützte oder schutzwürdige Bereiche.

Bau- und Bodendenkmale

Für den überwiegenden Teil der geplanten Flächennutzungsplanänderungen werden keine negativen Auswirkungen auf Bodendenkmäler erwartet. Dennoch ragt ein Bodendenkmal bei der FNP-Änderung Nr. 1.2 in Königsfeld in den Geltungsbereich herein. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß

Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Bei weiterführender verbindlicher Bauleitplanung ist dazu ein konkreter Hinweis aufzunehmen.

Auch bei eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Schutzgebiete und Biotope

Die Gemeinde Königsfeld liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (NP-00009). Zudem befindet sich das Gemeindegebiet im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ (LSG-00556.01), wobei die Ortsteile vom Geltungsbereich der Schutzzone explizit herausgenommen sind. In Teilbereichen der Flächennutzungsplanänderung werden die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes überschritten, so dass einige Teilbereiche innerhalb der Schutzzone liegen.

In einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) sind ausgewiesene Bauflächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen, unterliegen aber besonderen rechtlichen Einschränkungen. Maßgeblich sind vor allem das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das jeweilige Landesnaturschutzrecht sowie die LSG-Verordnung. Wesentliche Ziel des Landschaftsschutzes ist der Erhalt des Landschaftsbildes, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Erholungsfunktion der Landschaft.

Innerhalb des Gemeindegebietes von Königsfeld existieren keine Natura 2000 Gebiete wie FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) oder SPA-Gebiete (Special Protection Area-Gebiet).

Mehrere amtlich kartierte Biotope erstrecken sich ganz oder teilweise in die Geltungsbereiche der Planung hinein. Dadurch sind in verschiedenen Ortsteilen unterschiedliche, naturschutzfachlich bedeutsame Biotoptypen betroffen. Insbesondere handelt es sich um Biotope in den Änderungsbereich mit den Ordnungsnummern 1.2, 1.3, 2.4, 4.3, 5.3 und 6.1.

Die einzelnen Biotoptypen werden daher im Kapitel 2 unter der jeweiligen Ordnungsnummer detailliert beschrieben.

Überschwemmungsgebiet/Wasserschutzgebiet/wassersensible Bereiche

In und an den Änderungsbereichen sind keine festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen. Im Gemeindegebiet fließen sowohl die Oberflächengewässer der Wiesent, ein Gewässer erster Ordnung (I. Ordnung) als auch der Aufseß, ein Gewässer dritter Ordnung (III. Ordnung). Für diese Gewässer sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder Hochwassergefahrenflächen bekannt. Allerdings sind teilweise für einige Änderungsflächen, die in der Nähe oder am Rand des Gewässers liegen, wassersensible Bereiche betroffen. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Außerdem wird auf die Gefahren und Regelungen von einer Überflutung durch „wild“ abfließendes Oberflächenwasser infolge Starkregenereignisse (vgl. §37 WHG) hingewiesen.

Altlasten

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasser-verunreinigungen) schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren. Dabei weist die Wasserwirtschaft auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Teilweise liegen die Änderungsbereiche außerhalb von Ortsdurchfahrten und an oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone von Kreisstraßen/Staatsstraßen. Gemäß Art. 23 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG besteht bei Kreisstraßen/Staatsstraßen für bauliche Anlagen bis 15 m/20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot und gemäß Art. 24 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG in einem Abstand bis 30 m/40 m eine Baubeschränkung.

1.5. Entwicklung der Einwohnerzahl der Gemeinde Königsfeld

31.12.2013	31.12.2015	31.12.2017	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2024
1.335	1.307	1.281	1.273	1.278	1.294

Quelle: Homepage der Gemeinde Königsfeld (Zugriff: 12.11.2025)

Die aktuelle Einwohnerzahl in der Gemeinde Königsfeld beträgt derzeit (Stand 31.12.2024) 1.294 Einwohner. Die Einwohnerzahl der Gemeinde Königsfeld ist nach einem Bevölkerungshöchststand mit ca. 1.770 Einwohnern (31.12.1950) und einem Rückgang auf ca. 1.430 Einwohnern (31.12.1970) und einem geringfügigen Auf und Ab in den Folgejahren seit ca. 10 Jahren relativ konstant und hat sich bei etwa 1.290 Einwohnern eingependelt. Für die Gemeinde Königsfeld ist auf Grundlage der regionalen demographie-statistischen Entwicklungen in Oberfranken mittelfristig von einer weitgehend stabil bis leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Modellhafte Berechnungen zeigen bis zum Jahr 2035 einen Rückgang von etwa 3–4 %. Parallel hierzu ist mit einer weiteren Alterung der Bevölkerung zu rechnen. Eine relevante Zunahme der Einwohnerzahl hängt vor allem von Umsetzung besonderer strukturpolitischer Maßnahmen der Gemeinde ab.

1.6. Hinweise zur Karten- bzw. Plangrundlage

Die Änderungen, die im Rahmen der 7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Königsfeld vorgenommen werden, wurden in einem Planungsdokument auf insgesamt 7 Teilplänen dargestellt. Die Ortsteile wurden in folgende Ordnungsnummern von 1 bis 7 eingeteilt: „1. Königsfeld“, „2. Poxdorf“, „3. Huppendorf“, „4. Laibarös“, „5. Kotzendorf“, „6. Voitmannsdorf“ und „7. Treunitz“. Die Änderungen wurden durchlaufend nummeriert. Auf diese Nummerierung der Änderungen bezieht sich auch die Begründung.

Prinzipiell bezieht sich die 7. Flächennutzungsplanänderung nur auf Änderungen von Flächen im Siedlungsbereich.

Als Grundlage für die Erstellung der Planzeichnung diente der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 (3. Änderung). Die nachfolgenden Änderungen (4. bis 6. FNP-Änderung) wurden in die Planzeichnung übernommen. Zur besseren Lesbarkeit und eindeutigen Darstellung sind die aktuell geänderten Bereiche dieser FNP-Änderung in den Planausschnitten farblich hervorgehoben. Alles andere ist grau hinterlegt.

Darüber hinaus wurde in den Planausschnitten der einzelnen Ortsteile die aktuelle Digitale Flurkarte (Stand: Dezember 2025) nachrichtlich übernommen. Ebenso wurden die Bodendenkmäler, die Grenzen der Ortsdurchfahrten (OD-Grenzen) sowie die kartierten Biotope aktualisiert. Alle übrigen Darstellungen, insbesondere zu Schutzgebieten, Naturdenkmal etc. entsprechen dem Stand des Flächennutzungsplans von 2007.

2. Inhalt der Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes

Für einzelne Gemeindeteile wurden mittlerweile einige Bauleitplanverfahren durchgeführt. Daher wird an diesen Stellen in der 7. Flächennutzungsplanänderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplan aktualisiert. Alle übrigen Änderungen sind durch konkrete Vorstellungen der Gemeinde bei der künftigen Baulandentwicklung veranlasst. Dadurch werden kleinere Neuausweisungen in einigen Gemeindeteilen vorgenommen.

Im Folgenden werden die insgesamt 40 verschiedenen beabsichtigten Aktualisierungen und Änderungen in den einzelnen Gemeindeteilen dargestellt; dabei sind die Planänderungen nummeriert, so dass zeichnerische Darstellung und Flächenbilanzierung leicht miteinander abgeglichen werden können.

2.1. Königsfeld

Der Hauptort Königsfeld liegt zentral im Gemeindegebiet in den Hochflächen des fränkischen Jura.

Im Hauptort Königsfeld sind verschiedene Einrichtungen der Grundversorgung vorhanden (Bäckerei/-Café, Allgemeinärzte in Gemeinschaftspraxis, Kinderbetreuung, Grundschule, Gaststätte). Zusätzlich hat Königsfeld noch eine Bücherei. Weitere Einrichtungen sind entweder in Ortsteilen im Gemeindegebiet oder in den naheliegenden Kleinstädten Scheßlitz bzw. Hollfeld vorhanden.

In den einzelnen Ortsteilen verfügt die Gemeinde Königsfeld weiterhin über freiwillige Feuerwehren.

Nr.	Lage	Flurstücksnummern Gmkg. Königsfeld	Fläche in m²	Bestehende FNP- Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
1.1	Westl. Ortsrand, neben Schule und Kindergarten	Teilflächen: 214, 217, 218	4.416	Grünfläche öffentlich	Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten)
1.2	Südwestl. Orts- rand	Ganz: 1080/4, 1080/5	2.149	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand und Planung)
1.3	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 244	1.492	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
1.4	Südl. Ortsrand	Teilfläche: 138	1.935	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
1.5	Südl. Ortsrand	Teilflächen: 169, 169/1	3.603	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)

1.6-1	Nördl. Ortsbereich, zw. Kr BA 11 und gepl. Gewerbefläche	Teilflächen: 260, 401, 406, 408, 409	19.503	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
1.6-2	Nördl. Ortsbereich, zw. Kr BA 11 / gepl. Gemischte Baufläche und best. Gewerbefläche	Teilflächen: 260, 401, 401/1, 406, 408, 409	27.803	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (Planung)
1.7	Nördl. Ortsrand	Teilfläche: 248	678	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)
1.8	Südöstl. Ortsrand	Ganz: 178, 178/2	3.221	Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche (Bestand)

In Königsfeld sind acht Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 64.800 m² geplant.

Es werden 32.581 m² Gemischte Baufläche neu dargestellt. Die Gewerbliche Baufläche vergrößert sich um 27.803 m², die Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) um 4.416 m²

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans in Königsfeld werden Bauflächen in einem Umfang von 57.163 m² neu entwickelt. Ergänzend dazu wird für weitere 7.637 m² eine Nutzung im Bestand angepasst.

Zu 1.1 Fläche für Gemeinbedarf (Bestand + Planung)

Die Fläche am westl. Ortsrand wird als Fläche für Gemeinbedarf entwickelt, damit eine Erweiterung für die Kindertagesstätte St. Jakobus oder einer kommunalen Einrichtung ermöglicht werden kann. Der östliche Teil der jetzigen Fläche (1.1) wird schon jetzt als Sportplatz für die Grundschule Königsfeld verwendet und spiegelt den derzeitigen Bestand (Schulsportplatz) dar. Die westliche gelegene Erweiterungsfläche befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Lt. Bayernatlas liegt die Fläche aufgrund der Nähe zum Bach (Aufseß) teilweise innerhalb des wassersensiblen Bereiches. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung als sehr gering einzustufen.

In der verbindlichen Bauleitplanung oder im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, welche Auswirkungen bzw. Auflagen die Fläche aufgrund der Nähe zur Aufseß unterliegen.

Hinsichtlich der bestehenden Grünstrukturen verfügt das Gebiet bereits über eine ausgeprägte Randbegrünung. Aufgrund der damit verbundenen erhöhten Schutzwürdigkeit sind diese Grünstrukturen zu erhalten oder etwaige Verluste gemäß der Eingriffsregelung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Zu 1.2 Gemischte Baufläche (Bestand+ Planung)

Die südwestlich gelegene Fläche 1.2 soll als gemischte Baufläche entwickelt werden. Im nördlichen Teil befindet sich das bestehende Schützenhaus der Gemeinde Königsfeld. Die südlich angrenzende Fläche (Fl.-Nr. 1080) ist für eine mögliche Erweiterung in diesem Bereich vorgesehen.

Die geplante gemischte Baufläche berührt das Bodendenkmal D-4-6032-0240. Dieses Bodendenkmal umfasst Siedlungsreste aus dem Neolithikum, der Urnenfelderzeit, der Hallstatt- und der Frühlatènezeit sowie eine mutmaßliche Wüstung vermutlich des Mittelalters und vermutlich eine Freilandstation des Mesolithikums.

Zudem liegt innerhalb der Fläche 1.2 das Biotop Nr. 6032-0145-001. Dabei handelt es sich um Feldgehölze und Gebüsche am südlichen Ortsrand von Königsfeld.

Zu 1.3 Gemischte Baufläche (Planung)

Die nördlich von Königsfeld gelegene Fläche 1.3 wird im Flächennutzungsplan von einer bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellten Fläche in eine gemischte Baufläche überführt. Sie grenzt unmittelbar an den Lindenweg und erstreckt sich bis auf die Höhe der südlich des Lindenwegs vorgesehenen Wohnbauflächen. Dadurch entsteht künftig ein städtebaulich sinnvoller, geschlossener Ortrand.

In den nördlichen Bereich der gemischten Baufläche ragt das Biotop „Hecken und Feldgehölze an der Rehleite nördlich von Königsfeld“ (Nr. 6032-0144-004) hinein. Durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren kann der Schutz des Biotops sichergestellt werden. Sollte es dennoch zu Beeinträchtigungen oder Verlusten kommen, sind gemäß der Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Zu 1.4 Gemischte Baufläche (Planung)

Die südlich von Königsfeld gelegene Fläche 1.4 befindet sich östlich des Frieshofes. Die FNP-Änderung sieht vor, die bislang als landwirtschaftlich dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche umzuwandeln. Bereits im damaligen Verfahren sah die Gemeinde auf dieser Fläche eine bauliche Entwicklung vor, was durch entsprechende Pfeileintragungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dokumentiert ist. Die Änderung befindet sich südlich auf dem Anwesen des Gasthofes Thein, das die Gemeinde erworben hat. Durch die Kombination des bestehenden Anwesens mit der neu ausgewiesenen gemischten Baufläche möchte die Gemeinde ihren Handlungsspielraum für zukünftige gemeindliche Entwicklung auf diesem Areal erweitern.

Zu 1.5 Gemischte Baufläche (Planung)

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich des Mühlweges soll in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.

Die geplante Erweiterung trägt dazu bei, einen geschlossen strukturierten Ortsrandabschluss zu entwickeln, da sich die Fläche bis auf die Höhe der nördlich geplanten gemischten Bauflächen erstreckt. Zusätzlich kann die Fläche als eine mögliche Erweiterungsfläche der westlich angrenzenden Betriebe dienen.

Aufgrund der Lage an der Kreisstraße BA 15 sind die geltenden Bauverbots- und Baubeschränkungszonen der Straße bei weiteren planungsrechtlichen Schritten zu berücksichtigen. Da diese Fläche nur einige Meter südlich der Aufseß entfernt ist, liegt diese gemischte Baufläche teilweise im Einfluss des wassersensiblen Bereiches. Im weiteren Bebauungsplanverfahren oder im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, ob die Bebaubarkeit der Fläche möglicherweise dadurch eingeschränkt wird.

Zu 1.6-1 und 1.6-2 Mischgebiet und Gewerbegebiet (Planung)

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Kreisstraße BA 11 wird einer neuen Nutzungsdarstellung zugeführt: Der unmittelbar an die BA 11 angrenzende Bereich wird als gemischte Baufläche ausgewiesen, während die östlich anschließenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Damit schließt das neue Gewerbegebiet direkt an das bestehende Gewerbegebiet an.

Gewerbegebiete dienen insbesondere dazu, bestehenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitung mit zugehöriger Schutzzone stehen jedoch Teile der Fläche nur eingeschränkt oder gar nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde die Größe der ausgewiesenen gewerblichen Fläche entsprechend angepasst. Mit dieser Maßnahme verfolgt die Gemeinde das Ziel, im Gemeindegebiet möglichst nur eine zusammenhängende Fläche für gewerbliche Nutzung auszuweisen.

In Mischgebieten sind hingegen sowohl Wohnnutzungen als auch Gewerbebetriebe zulässig, sofern diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

In einem Bebauungsplanverfahren sind unter anderen auch die Belange des Artenschutzes, des Immissionsschutzes und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Durch die Aufteilung in der Flächennutzungsplanänderung wird der Trennungsgrundsatz

gemäß § 50 BImSchG berücksichtigt. Demnach sind bestehende Wohn- und sonstige schutzbedürftige Nutzungen räumlich von emittierenden oder störenden Nutzungen zu trennen. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird sichergestellt, dass potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Emissionen vermieden werden. Die geplanten Darstellungen berücksichtigen bestehende Nutzungen im Umfeld so, dass ausreichende Abstände eingehalten werden.

Zu 1.7 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der Fläche 1.7 wird die landwirtschaftliche Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Damit wird die Darstellung im Flächennutzungsplan an den Bestand angepasst. Das Grundstück wird derzeit als Wohnfläche einschließlich der zugehörigen Gartenflächen genutzt.

Zu 1.8 Gemischte Baufläche (Bestand)

Für die südöstlich von Königsfeld an der Kreisstraße BA 15 gelegene Fläche 1.8 ist vorgesehen, die bislang im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche zu überführen. Die dort ansässige ehemalige Schmiede existiert nicht mehr. Entsprechend wird das Grundstück mittlerweile vollständig als Wohngrundstück genutzt.

2.2. Poxdorf

Poxdorf liegt ca. 3 km westlich von Königsfeld.

Einrichtungen der Grundversorgung sind im Hauptort Königsfeld vorhanden.

Nr.	Lage	Flurstücksnummern Gmkg. Poxdorf	Fläche in m²	Bestehende FNP-Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
2.1	Südöstl. Ortsrand, angrenzend an Friedhof und Spielplatz	Teilflächen: 4, 4/2, 5, 50, 56, 390, 391, 392, 392/1, 393 Ganz: 395/1,	20.514	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Bestand und Planung)
2.2	Östl. Ortsrand, nördlich der Kr BA 51	Teilflächen: 59/5, 59/6, 60	239	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
2.3	Südlicher Ortsrand (an der GVS nach Laibarös)	Teilfläche: 13 Ganz: 13/1	1.091	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Bestand)
2.4	Südwestl. Ortsrand	Teilflächen: 18, 19	1.523	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)
2.5-1	Nordwestl. Ortsrand	Teilfläche: 78	443	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Planung)
2.5-2	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 62, 63, 67, 78, 79	5.099	Wohnbaufläche (Planung)	Fläche für die Landwirtschaft
2.5-3	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 79, 272	411	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Planung)

In Poxdorf sind fünf Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 29.320 m² geplant.

Davon entfallen ca. 7.000 m² als „Nachtrag des Bestandes“ und ca. 5.100 m² auf die „Rücknahme“ von Wohnbaufläche zugunsten landwirtschaftlicher Fläche. Ca. 16.900 m² werden in neue Baufläche umgewandelt.

Zu 2.1 Wohnbaufläche (Bestand und Planung)

Die Fläche 2.1 liegt am südöstlichen Ortsrand und schließt unmittelbar an den südlichen Ortsrand an. Sie eignet sich als Wohnbaufläche, da eine verkehrliche Erschließung westlich des Friedhofs realisiert werden kann und günstige topografische Voraussetzungen bestehen. Zudem befindet sich die Fläche außerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Die geplante Erweiterung in diesem Bereich leistet einen Beitrag zur Ausbildung eines geschlossenen und strukturierten Ortsrandabschlusses am südlichen Ortsrand.

Damit der südliche Teil dieser Wohnbaufläche der Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht, werden die im Bestand bebauten Wohngrundstücke von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt.

Zu 2.2 Gemischte Baufläche (Planung)

Die Fläche 2.2 am östl. Ortsrand, nördlich der Kreisstrasse BA 51 stellt eine kleine Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes dar. Die gemischte Baufläche erstreckt sich nun vollständig an der Außengrenze des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße BA 51 sind die geltenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Straße bei weiteren planungsrechtlichen Schritten zu berücksichtigen.

Zu 2.3 Wohnbaufläche (Bestand)

Auf der am südlichen Ortsrand gelegenen Fläche 2.3 wird die im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand in diesem Bereich. Auf dem teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegenden Grundstück steht schon ein Wohnhaus einschließlich der zugehörigen Gartenflächen.

Zu 2.4 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der südwestlich von Poxdorf liegenden Fläche 2.4 wird im Flächennutzungsplan die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche in eine gemischte Baufläche geändert. Damit wird die Darstellung im Flächennutzungsplan an den Bestand angepasst. In der Neuausweisung befinden sich zwei schon jetzt bestehende Wohngrundstücke, die nicht in der dargestellten gemischten Baufläche liegen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes und das auch als Randeingrünung fungierende Biotop mit der Nr. 6032-0154-014 (Hecken bei Poxdorf) schneiden diese gemischte Baufläche. Die Fläche liegt ca. 1,23 km von den westlich gelegenen Windkraftanlagen entfernt.

Zu 2.5.1 und 2.5.3 Gemischte Baufläche (Bestand)

Die beiden nördlich von Poxdorf gelegenen Wohnbauflächen 2.5.1 und 2.5.3 ergänzen jeweils die schon geplanten Wohnbauflächen in diesen Bereichen. Durch die Hinzunahme dieser Flächen wird der Ortsrand bis auf die Höhe der jeweils gegenüberliegenden Wohnbauflächen abgerundet. Durch die geplante Erweiterung werden auch relativ leicht zu erschließende Flächen in den Flächennutzungsplan mitaufgenommen.

Zu 2.5.2 Landwirtschaftliche Fläche (Rücknahme)

Die im Norden von Poxdorf im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche wird in der 7.FNP-Änderung in landwirtschaftliche Fläche zurückgenommen. Aufgrund der vorhandenen Topografie ergeben sich hinsichtlich der Entwässerung erhöhte Herausforderungen/Hürden, insbesondere im Hinblick auf die Oberflächenwasserbeseitigung.

Andere geplante Wohnbauflächen im Ortsteil weisen günstigere topografische, erschließungstechnische und eigentumsrechtliche Voraussetzungen auf und sind günstiger zu entwickeln. Unter Abwägung dieser Rahmenbedingungen sowie unter Berücksichtigung der Ziele eines sparsamen und nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden wird die Fläche aus der

Wohnbauflächendarstellung herausgenommen. Die Rückführung in landwirtschaftliche Fläche gewährleistet, dass die Flächendarstellung der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

2.3. Huppendorf

Huppendorf liegt ca. 2 km südwestlich von Königsfeld. In Huppendorf befindet sich eine Brauerei mit angeschlossenem Gasthaus.

Einrichtungen der Grundversorgung sind im Hauptort Königsfeld vorhanden.

Nr.	Lage	Flurstücksnummern Gmkg. Huppendorf	Fläche in m ²	Bestehende FNP-Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
3.1	Südwestl. Ortsrand	Teilflächen: 88, 89, 136	3.888	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Planung)
3.2	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 69, 366, 367 Ganz:365	3.892	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (Planung)

In Huppendorf sind zwei Änderungen des Flächennutzungsplans vorgesehen, die zusammen Bauflächenfläche von insgesamt 7.780 m² umfassen.

Zu 3.1 Wohnbaufläche (Planung)

Die südwestlich von Huppendorf gelegene Fläche 3.1 befindet sich unmittelbar südlich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Knock II“. Im Rahmen der FNP-Änderung soll die bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche in eine Wohnbaufläche überführt werden.

Durch den westlich angrenzenden Weg, der bereits als verkehrliche Erschließung dient, kann die Fläche mit vergleichsweise geringem Aufwand für Wohnzwecke aktiviert werden. Die geplante Entwicklung ermöglicht zudem die Ausbildung eines städtebaulich sinnvollen und klar gefassten Ortsrandes, wodurch eine geordnete, kompakte Siedlungsstruktur unterstützt wird.

Zu 3.2 Gewerbliche Baufläche (Planung)

Im Norden von Huppendorf wird die bestehende gewerbliche Baufläche erweitert. Die östlich angrenzenden Bereiche, die bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt waren, werden hierfür in gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Der ehemals südlich an die bestehende Gewerbefläche angrenzende Spielplatz wurde bereits weiter südlich in Richtung Ortsmitte verlagert und neu realisiert. Die dadurch freiwerdende Fläche steht nun ebenfalls für eine gewerbliche Erweiterung zur Verfügung. Damit können bestehende gewerbliche Strukturen sinnvoll ergänzt und Betriebe nachhaltig am Standort gesichert werden.

2.4. Laibarös

Laibarös liegt ca. 4 km südwestlich von Königsfeld.

In Laibarös ist ein Biolandhof mit Hofladen angesiedelt; weitere Einrichtungen der Grundversorgung befinden sich im Hauptort Königsfeld.

Nr.	Lage	Flurstücks- nummern Gmkg. Poxdorf	Fläche in m ²	Bestehende FNP- Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
4.1	Nordwestl. Ortsrand, nördlich der St2281	Teilflächen: 439	487	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
4.2	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 442, 443, 507	1.370	Fläche für die Landwirtschaft / Wald	Gemischte Baufläche (Bestand)
4.3	Nördl. Ortsrand	Teilfläche: 443	2.868	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand und Planung)
4.4	Nordöstl. Ortsrand, östl. der St 2281	Teilflächen: 501, 502, 591 Ganz: 591/2, 592/1	3.105	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand und Planung)
4.5-1	Südöstl. Ortsrand	Ganz: 495, 496, 497, 497/2	2.619	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
4.5-2	Südöstl. Ortsrand	Ganz: 497/1	1.220	Fläche für die Landwirtschaft	Öffentl. Grünfläche (Spielplatz)
4.5-3	Südöstl. Ortsrand	Ganz: 498	2.900	Öffentl. Grünfläche	Gemischte Baufläche (Planung)
4.6	Südl. Ortsrand	Teilfläche: 482	524	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)
4.7	Südl. Ortsrand	Teilflächen: 467, 468	1.339	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
4.8	Westl. des Ortsan- des, nördlich der St 2281	Teilfläche: 793	427	Fläche für Gemeinbedarf (Post)	Fläche für die Landwirtschaft

In Laibarös sind acht Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 16.859 m² geplant.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Laibarös werden Bauflächen in einem Umfang von etwa 9.082 m² neu entwickelt. Ergänzend dazu wird für weitere ca. 7.350 m² die Nutzung an den Bestand angepasst. 427 m² werden wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt.

Zu 4.1 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Die derzeitig landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Laibarös wird in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Die Fläche nördlich der Staatsstraße St 2281 stellt eine kleine Erweiterung des bestehenden Dorfgebietes dar und trägt dazu bei, einen geschlossenen strukturierten Ortsrandabschluss zu entwickeln, da sich die Fläche bis auf die Höhe der südlich bestehenden gemischten Bauflächen erstreckt. Aufgrund der Lage an der Staatsstraße sind die geltenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Straße bei weiteren planungsrechtlichen Schritten zu berücksichtigen.

Zu 4.2 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der am nördlichen Ortsrand gelegenen Fläche 4.2 wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Wald- und landwirtschaftliche Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand in diesem Bereich. Auf

dem außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegenden Grundstück steht schon ein Wohnhaus einschließlich der zugehörigen Gartenflächen.

Zu 4.3 Gemischte Baufläche (Bestand+ Planung)

Die am nördlichen Ortsrand gelegene Fläche 4.3 soll als gemischte Baufläche entwickelt werden. Auf dem südlichen Teilbereich befindet sich bereits bestehende Gebäude, die durch die Einbeziehung des nördlich angrenzenden Bereichs sinnvoll erweitert werden können. Dadurch entsteht am Ortsrand ein geordneter und städtebaulich angemessener Abschluss.

Im östlichen Bereich der gemischten Baufläche ragt das Biotop „Hecken am nördlichen Ortsrand von Laibarös“ (Nr. 6032-0220-002) hinein. Durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung beziehungsweise durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren kann der Schutz des Biotops sichergestellt werden. Sollte es dennoch zu Beeinträchtigungen oder Verlusten kommen, sind gemäß der Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Zu 4.4 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Bei der im Nordosten von Laibarös gelegenen Fläche 4.4 soll die Darstellung von landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche geändert werden. Der südliche und westliche Bereich ist bereits durch Wohnbebauung geprägt; die nordöstliche Teilfläche kann daher ergänzend einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche bietet sich insbesondere an, da die erforderlichen Erschließungsanlagen (u. a. Straße, Kanal) bereits in der bestehenden Erschließungsstraße vorhanden sind.

Zu 4.5-1 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Für die im Südosten gelegene Fläche 4.5-1 soll die Darstellung im Flächennutzungsplan von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine gemischte Baufläche geändert werden. Die Fläche liegt südlich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes und ermöglicht eine Erweiterung des Betriebes in diesem Bereich. Auf der Fläche steht schon eine landwirtschaftlich genutzte Halle. Am östlichen Rande dieser Fläche schneidet die Grenze des Landschaftsschutzgebietes diese gemischte Baufläche.

Zu 4.5-2 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (Bestand)

Südlich an die Fläche 4.5-1 grenzt ein bereits bestehender Spiel- und Bolzplatz. Die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan wird damit an die vorhandene Nutzung angepasst.

Zu 4.5-3 Gemischte Baufläche (Planung)

Die Fläche 4.5-3 am südöstl. Ortsrand grenzt direkt südlich an den Spiel- und Bolzplatz an. In dem Bereich wird die landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche geändert. Die geplante Erweiterung trägt dazu bei, einen geschlossen strukturierten Ortsrandabschluss zu entwickeln, da sich die Fläche bis auf die Höhe der westlich vorhandenen gemischten Bauflächen erstreckt. Die Fläche ist besonders geeignet, da die erforderlichen Erschließungsanlagen (u. a. Straße und Kanal) bereits über die bestehende Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Der überwiegend größere Teil der gemischten Baufläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Südlich der gemischten Baufläche liegt jenseits der GVS der äußere Rand des Wasserschutzgebietes der Poxdorfer Gruppe.

Zu 4.6 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der am südlichen Ortsrand gelegenen Fläche 4.6 wird die im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand in diesem Bereich. Auf dem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegenden Grundstück steht schon ein Wohnhaus einschließlich der zugehörigen Gartenflächen.

Zu 4.7 Gemischte Baufläche (Planung)

Die südlich von Laibarös gelegene Fläche 4.7 befindet sich westlich der Fläche 4.6. Die FNP-

Änderung sieht vor, die bislang als landwirtschaftlich dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche umzuwandeln. Die geplante Änderung trägt dazu bei, einen geschlossenen Ortsrandabschluss zu entwickeln, da sich die Fläche bis auf die Höhe der westlichen bestehenden gemischten Bauflächen erstreckt. Die gemischte Baufläche 4.7 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

2.5. Kotzendorf

Kotzendorf liegt ca. 2 km südöstlich von Königsfeld. Neben einer Gärtnerei, einer mobilen Blumenwerkstatt, Dienstleistungen im Kosmetikbereich und landwirtschaftlichen Betrieben befinden sich die Einrichtungen der Grundversorgung vor allem im Hauptort Königsfeld.

Nr.	Lage	Flurstücksnummern Gmkg. Königsfeld	Fläche in m ²	Bestehende FNP-Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
5.1	Südöstl. Ortsrand	Teilflächen: 1159/1, 1160, 1161 Ganz: 1157/1	1.857	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
5.2	Nördl. Ortsrand	Teilflächen: 1101, 1178, 1180, 1182; 1187, 1194, 1196	1.284	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand+ Planung)
5.3	Westl. Ortsrand	Teilfläche: 1126	2.121	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
5.4	Südwestl. Ortsrand	Teilfläche: 1131, 1133, 1135, 1139 Ganz: 1132	2.512	Öffentl. Grünfläche (Bolzplatz)	Fläche für die Landwirtschaft
5.5	Mittig im Ort, nördlich der Aufseß	Ganz: 1106/1	1.200	Fläche für die Landwirtschaft	Öffentl. Grünfläche (Bestand-Spielplatz)

In Kotzendorf sind fünf Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 9.614 m² geplant.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Kotzendorf werden Bauflächen in einem Umfang von etwa 5.727 m² neu entwickelt. Ergänzend dazu wird für weitere ca. 1.375 m² die Nutzung im Bestand angepasst.

2.512 m² werden wieder in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt.

Zu 5.1 Gemischte Baufläche (Planung)

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am südöstlichen Ortsrand wird in eine gemischte Baufläche überführt. Ausschlaggebend für diese Umnutzung ist insbesondere die günstige Ortslage der Fläche: Südwestlich verläuft eine vorhandene Erschließungsstraße, an die bereits Erschließungsanlagen wie Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden sind.

Durch diese bestehende Infrastruktur sowie die bereits vorhandene umliegende Bebauung und Nutzungsstruktur bietet das Gebiet geeignete Rahmenbedingungen für eine gemischte Nutzung. Die Fläche fügt sich funktional wie auch strukturell in die vorhandene Siedlungsentwicklung ein und eignet sich für die Änderung in gemischte Baufläche. Die Fläche liegt im wassersensiblen Bereich. In der verbindlichen Bauleitplanung oder im Bauantragsverfahren ist zu prüfen, welche Auswirkungen bzw. Auflagen die Fläche aufgrund der Lage zu berücksichtigen sind.

Zu 5.2 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Für die nördlich von Kotzendorf gelegene Fläche 5.2 ist vorgesehen, die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche umzuwandeln. Der nördliche Teilbereich wird bereits durch bestehende Wohnbebauung geprägt, sodass die geplante Nutzungsänderung eine städtebauliche Ergänzung darstellt. Die südliche Teilfläche soll hierbei als funktionale Erweiterung der vorhandenen baulichen Nutzung entwickelt werden. Die Fläche eignet sich besonders für eine bauliche Entwicklung, da die notwendigen Erschließungsanlagen – insbesondere die Anbindung an die Straße sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z. B. Kanal) – bereits in der südwestlich angrenzenden Erschließungsstraße vorhanden sind. Dadurch kann die Fläche effizient und landschaftsschonend in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden.

Die Umwandlung ist ausschließlich bis an den Rand des bestehenden Landschaftsschutzgebietes vorgesehen, sodass dessen Schutz und Abgrenzung weiterhin vollständig gewährleistet bleibt.

Zu 5.3 Gemischte Baufläche (Planung)

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand wird in eine gemischte Baufläche überführt. Maßgeblich für diese geplante Umnutzung ist insbesondere die günstige Lage innerhalb der Ortsstruktur. Nordwestlich und südwestlich grenzen vorhandene Straßen/Erschließungsstraße an die Fläche an, in denen zum Teil bereits Erschließungsanlagen zur Verfügung stehen. Durch die Einbeziehung der Fläche kann am südwestlichen Ortsrand ein geradliniger und klar gefasster Ortsrand geschaffen werden, der sich sinnvoll in die bestehende Bebauungsstruktur einfügt und gleichzeitig eine geordnete Weiterentwicklung des Ortes unterstützt.

Der Schutz des südlich angrenzenden Biotops (6033-0107-012) „Hecken und Flurgehölze an der Breiten Loh südlich Königsfeld“ kann durch geeignete Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden. Sollte es dennoch zu Beeinträchtigungen oder Verlusten kommen, sind gemäß der Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Zu 5.4 Landwirtschaftliche Fläche (Rücknahme)

Die im Südwesten von Kotzendorf dargestellte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ wird im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wieder in landwirtschaftliche Nutzfläche zurückgeführt. Anlass für diese Rücknahme ist der innerörtlich schon vorhandene Spiel-/Bolzplatz. In der Ortsmitte befindet sich bereits ein funktionsfähiger und gut erreichbarer Spielplatz/Bolzplatz, der den bestehenden Bedarf der Bevölkerung vollständig abdeckt. Aufgrund dieser zentralen und bereits genutzten Anlage besteht für den zusätzlich im Südwesten dargestellten Bolzplatz kein planerischer Bedarf mehr.

Zu 5.5 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (Bestand)

Die innerörtliche Fläche Fl.-Nr. 1106/1 (Gemarkung Königsfeld) ist im Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Tatsächlich wird sie jedoch bereits seit Jahrzehnten als Spielplatz des Ortsteils Kotzendorf genutzt. Aus diesem Grund wird die Darstellung im Flächennutzungsplan an die bestehende tatsächliche Nutzung angepasst.

2.6. Voitmannsdorf

Voitmannsdorf liegt ca. 3 km südöstlich von Königsfeld. In Voitmannsdorf sind Dienstleister des Kfz-Gewerbes sowie verschiedene Handwerksbetriebe – unter anderem im Bereich Lehm- bau – ansässig. Zudem gibt es ein Schulungszentrum, das als Seminar- und Gästehaus genutzt wird. Darüber hinaus befinden sich landwirtschaftliche Betriebe im Ort. Im Hauptort Königsfeld befinden sich weitere Einrichtungen der Grundversorgung.

Nr.	Lage	Flurstücks- nummern Gmkg. Voitmannsdorf	Fläche in m²	Bestehende FNP- Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
6.1	Westl. Ortsrand	Teilflächen: 13/1, 116 Ganz: 116/1	1.246	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)
6.2	Westl. Ortsrand, nördlich der St2281	Ganz: 73	879	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Bestand)
6.3-1	Südl. Ortsrand	Teilflächen: 60, 337, 338, 353, 354	4.017	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Planung)
6.3-2	Südl. Ortsrand	Teilfläche: 337	1.570	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche (Planung)
6.4	Östl. Ortsrand, südl. der Aufseß	Teilfläche: 312 Ganz: 313	2.872	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)
6.5	Am nördl. Ortsrand	Teilfläche: 31/1	564	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)

In Voitmannsdorf sind fünf Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 11.148 m² geplant.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Voitmannsdorf werden Bauflächen in einem Umfang von etwa 6.820 m² neu entwickelt. Ergänzend dazu wird für weitere ca. 4.328 m² die Nutzung im Bestand angepasst.

Zu 6.1 Gemischte Baufläche (Bestand)

Für die westlich von Kotzendorf gelegene Fläche 6.1 ist vorgesehen, die bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche zu überführen. Das Grundstück wird bereits vollständig als Wohngrundstück mit zugehöriger Gartennutzung genutzt. An den nördlichen Bereich der geplanten gemischten Baufläche grenzt das Biotop Nr. 6033-0104-008 („Aufseßtal zwischen Landkreisgrenze im Osten und Kotzendorf“) an. Das Biotop bleibt durch die Nutzungsänderung unberührt.

Zu 6.2 Wohnbaufläche (Bestand)

Für die westlich am Ortsrand von Kotzendorf gelegene Fläche 6.2 besteht schon eine Einbeziehungssatzung als Wohnbaufläche. Das Grundstück wurde entsprechend den Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung bebaut. Auch Vorgaben/ Auflagen bezüglich Immissions-schutzes, südwestlich angrenzender biotopgeschützter Waldfläche etc. wurden entsprechend berücksichtigt.

Zu 6.3.1 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Für die südlich gelegene Fläche 6.3.1 ist vorgesehen, die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche zu überführen. Sie schließt unmittelbar an eine im Flächennutzungsplan bereits dargestellte gemischte Baufläche an. Die geplante Mischbaufläche ist teilweise schon mit Nebengebäuden bebaut und wird als Freizeitfläche genutzt. Der östliche Teilbereich ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Der westliche Teil der gemischten Baufläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“.

Am südlichen Rand dieser Fläche grenzen Waldflächen an, die bei weiteren planungsrechtlichen Schritten entsprechend zu berücksichtigen sind.

Zu 6.3.2 Wohnbaufläche (Planung)

Die Fläche 6.3.2 am südlichen Ortsrand grenzt direkt östlichen an die geplante Mischbaufläche 6.3.1 an. In dem Bereich wird die landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche geändert. Die geplante Erweiterung trägt dazu bei, am südlichen Ortsrand einen geschlossenen strukturierten Ortsrandabschluss zu entwickeln.

Zu 6.4 Gemischte Baufläche (Bestand + Planung)

Die östlich gelegene Fläche 6.4 ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es ist vorgesehen, diese Fläche in eine gemischte Baufläche zu überführen. Der östliche Teil ist schon mit Nebengebäude bebaut und ist derzeit schon als Hof- /Bewegungs- und Lagerfläche befestigt und wird auch gärtnerisch genutzt. Der Westliche Teil ist derzeit noch unbebaut und wird ackerbaulich bewirtschaftet.

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ und liegt im wassersensiblen Bereich der Aufseß.

Zu 6.5 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der am nördlichen Ortsrand gelegenen Fläche 6.5 wird die im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand in diesem Bereich. Auf dieser Fläche existiert schon ein Wohnhaus einschließlich der zugehörigen Gartenflächen.

2.7. Treunitz

Treunitz liegt ca. 3 km nordöstlich von Königsfeld.

Einrichtungen der Grundversorgung sind im Hauptort Königsfeld vorhanden. In dem Ortsteil befindet sich ein Brennholzverkauf und landwirtschaftliche Betriebe.

Nr.	Lage	Flurstücksnummern Gmkg. Treunitz	Fläche in m²	Bestehende FNP-Darstellung/ Nutzung	Geplante FNP-Darstellung/ Nutzung
7.1	Mittig im Ort, nördlich der Wiesent	Teilfläche: 55, 57	862	Öffentl. Grünfläche (Spielplatz)	Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)
7.2	Südwestlicher Ortsrand	Teilfläche: 9	825	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche (Bestand)

In Treunitz sind 2 Änderungen des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von insgesamt 1.687 m² geplant.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Treunitz werden Flächen für den Gemeinbedarf in einem Umfang von etwa 862 m² neu entwickelt. Zusätzlich dazu wird für weitere ca. 825 m² die Nutzung im Bestand angepasst.

Zu 7.1 Fläche für Gemeinbedarf (Planung)

Mittig im Ort, südlich der Bundesstraße, befinden sich das Gemeindehaus sowie das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Treunitz. Südwestlich angrenzend plant die Gemeinde, einen Teil der im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) dargestellte Fläche künftig für den Gemeinbedarf zu nutzen, um eine mögliche Erweiterung der Feuerwehr zu realisieren. Die Erweiterung ist notwendig, um den dauerhaft steigenden Anforderungen an den Brand- und Katastrophenschutz gerecht zu werden und die Einsatzfähigkeit der örtlichen Feuerwehr langfristig zu sichern. Die unmittelbare Nähe zur Wiesent führt jedoch dazu, dass die Fläche dem Einfluss eines wassersensiblen Bereiches unterliegt. Im weiteren Bebauungsverfahren oder im Bauantragsverfahren ist daher zu prüfen, ob und in welchem Umfang die Bebaubarkeit der Fläche dadurch eingeschränkt sein könnte

Zu 7.2 Gemischte Baufläche (Bestand)

Auf der Fläche 7.2 wird die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Damit entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan den Bestand in diesem Bereich. Das Grundstück wird derzeit als Wohnfläche mit Nebengebäuden einschließlich der zugehörigen Gartenflächen genutzt.

3. Immissionsschutz

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Königsfeld und ihrer Ortsteile sind die Belange des Immissionsschutzes gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu berücksichtigen. Ziel ist es, schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu vermeiden bzw. auf ein zumutbares Maß zu begrenzen.

Etwaige immissionsschutzrechtliche Konflikte können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sachgerecht geregelt werden.

Im Gemeindegebiet bestehen verschiedene Emissionsquellen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie der Straßenverkehr.

Landwirtschaftliche Emissionen

Von landwirtschaftlichen Betrieben können insbesondere Geräusch-, Geruchs- und Staubimmissionen ausgehen, etwa durch Tierhaltung, Stalllüftungsanlagen, Fütterungsvorgänge sowie durch den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen. Landwirtschaftliche Geräusche unterliegen den Regelungen des § 22 BImSchG und sind unter Berücksichtigung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu bewerten. Darüber hinaus sind sie gemäß § 906 BGB im ländlichen Raum regelmäßig als ortsüblich anzusehen und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Gewerbliche Emissionen

Gewerbe- und Handwerksbetriebe können betriebsbedingte Geräusche, insbesondere durch Produktionsprozesse, Maschinenbetrieb, Liefer- und Verladevorgänge, verursachen. Die Beurteilung dieser Geräuschimmissionen erfolgt auf Grundlage der §§ 3 und 22 BImSchG sowie der TA Lärm. Ergänzend sind die Schutzansprüche der jeweiligen Baugebiete gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu berücksichtigen. Im Zuge der Flächennutzungsplanung wird auf eine angemessene räumliche Trennung bzw. Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen geachtet, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Verkehrsemissionen

Weitere relevante Immissionen ergeben sich aus dem Straßenverkehr. Verkehrslärm ist nach den Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu beurteilen. Für die städtebauliche Planung werden ergänzend die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgt eine vorsorgende Berücksichtigung der Verkehrslärmbelastung; konkrete Lärmschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzulegen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht)

4.1. Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Um die Darstellung und Bearbeitung im Umweltbericht zu erleichtern, wurden die Flächen in den jeweiligen Ortslagen gemeinsam betrachtet. Die Flächen „Nachtrag im Bestand“ wurden im Umweltbericht nicht erneut bewertet, da keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und/ oder aufgrund der Bestandssituation kein weiterer Ausgleich erforderlich ist.

Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen sind im Kapitel 1 und 2 detailliert beschrieben.

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

Für den Umweltbericht wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wasser-gesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz und Bayerische Waldgesetz und Informationen aus dem Bayernatlas (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat) berücksichtigt. Auch dienten Ortstermine der Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Flächen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind für die verschiedenen Änderungsbereich nicht bekannt.

Gemäß Anlage des BauGB werden nachfolgend die Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen dargestellt, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind.

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Landschaft und Natur dauerhaft zu sichern. Von der Planung sind keine-Nationalparke oder Natura 2000 Gebiete betroffen. Des Weiteren liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler in der unmittelbaren Umgebung. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt vollständig innerhalb des Naturparkes „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ Nr. BAY-14 (ID-NP00009).

Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gem. dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gesichert werden und schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Der Oberboden ist zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen und ortsnahe innerhalb der gleichen geologischen Einheit wieder zu verwerten.

Laut dem § 6 des Wasserhaltungsgesetz (WHG) sind nachteilige Auswirkungen auf Gewässer und Grundwasser zu verhindern. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Luft und Klima gehören im Rahmen der Bauleitplanung zu den Belangen des Umweltschutzes und werden berücksichtigt. Die speziellen fachgesetzlichen Ziele zum Schutz und zur Verbesserung des Klimas werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beschrieben.

Des Weiteren spielt das Bayerische Waldgesetz (BayWaldG) eine Rolle. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind keine besonderen Waldgebiete betroffen.

4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Ortsteilen

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

Bei der Analyse werden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Klima und Luft
- Boden
- Wasser
- Tiere und Pflanzen
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

5.2.1 Allgemeine Beschreibungen bezogen auf die Schutzgüter

Zuerst erfolgt eine allgemeine Beschreibung des einzelnen Schutzgüter bezogen auf das Gemeindegebiet.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Königsfeld, ist ein gemäßigt-warmes Klima mit maritimen Einflüssen durch die vorherrschende Westwindzone. Die durchschnittliche Sommertemperatur liegt bei etwa 16,3°C (Juni bis August), während der Winter durchschnittlich -0,5°C hat (Dezember bis Februar). Die jährliche Niederschlagsmenge für Nordbayern beträgt im Durchschnitt etwa 790 mm. Die Kaltluftentstehungsgebiete im Gemeindegebiet sind die Offenlandbereiche, die als Acker bzw. Grünland genutzt werden, während die Waldgebiete als Frischluftentstehungsgebiete dienen.

Leitbahnen für den regionalen oder lokalen Luftaustausch stellen die Talbereiche der Aufseß und der Wiesent dar. Insbesondere sollen die dargestellten Wälder in ihrer Fläche nicht verkleinert, durch Straßen, Freileitungen oder Ver- und Entsorgungstrassen nicht weiter zerschnitten und hierdurch in ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion nicht beeinträchtigt werden.

Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt und für die menschliche Nutzung vielfältige Funktionen, unter anderem als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen, als Speicher und Filter von Wasser und Nährstoffen sowie als Grundlage für land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Die Gemeinde Königsfeld liegt am nördlichen Rand des Fränkischen Jura (Fränkische Schweiz), einer Landschaft, die geologisch durch die Ausbildung von Kalk- und Dolomitgesteinen des Jura-Zeitalters geprägt ist. Diese Sedimente sind charakteristisch für die Karstlandschaft des Frankenjuras und wirken sich auch auf die Bodenverhältnisse aus. Die Tragfähigkeit dieser Böden ist lokal stark unterschiedlich, sodass Bau- und Infrastrukturmaßnahmen auf die Bodenstruktur abzustimmen sind. Die Böden in Karstgebieten sind häufig in Bezug auf Versickerungsfähigkeit durchlässig: Niederschlagswasser kann meist zügig in den Untergrund versickern. Aufgrund der Durchlässigkeit und der meist geringen Oberbodenschicht ist die Wasserspeicherung an der Oberfläche meist gering.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl das Grundwasser als auch oberirdische Gewässer. Bezüglich des Oberflächenwassers werden im Gemeindegebiet die Lage des Änderungsgebietes in Bezug auf Überschwemmungsgebiet bzw. wassersensiblen Bereich (abhängig von

Oberflächengewässern) und Wasserschutzgebiete (für die öffentliche Trinkwasserversorgung) untersucht. Die Grundwasserneubildung erfolgt überwiegend in den unversiegelten Bereichen. Im Gemeindegebiet fließen sowohl die Oberflächengewässer der Wiesent, ein Gewässer erster Ordnung (I. Ordnung) als auch der Aufseß, ein Gewässer dritter Ordnung (III. Ordnung). Für diese Gewässer sind zwar keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder Hochwassergefahrenflächen bekannt. Allerdings liegen Änderungsflächen teilweise in der Nähe oder am Rand des Gewässers und befinden sich damit in wassersensiblen Bereichen. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Die Grundwassersituation kann aufgrund fehlender Hinweise (Bodengutachten) nicht genau beurteilt werden.

Wegen der hohen Wasserdurchlässigkeit des Karstgebietes ist dem Schutz des Grundwassers ein hoher Stellenwert einzuräumen, da mit dem Regenwasser auch Schadstoffe (Dünger, Pflanzenschutzmittel) einsickern.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Untersucht werden die Tier- und Pflanzenwelt und deren Artenreichtum (Z. B. Qualität als Nahrungs-, Fortpflanzungs-, oder Ruhestätte für Vögel und Fledermäuse).

Es gilt, die Erhaltungszustände von Lebensraumtypen zu bewahren oder wiederherzustellen. Das Gemeindegebiet weist eine Vielzahl unterschiedlicher Biotop- und Nutzungstypen auf. Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen prägen Wälder, Hecken, Feldgehölze, Gewässer und extensiv genutzte Grünlandbereiche den Naturraum. Bezeichnend für die Hochfläche der Nördlichen Frankenalb sind vor allem ihre Trockenstandorte. Neben artenreichen Magerrasen - manche Arten besitzen hier ihre einzigen Standorte im Landkreis - kommen kleine Kiefernbestände vor, die häufig durch Aufforstung von Magerrasen und -wiesen entstanden sind. Im Bereich anstehender Felsen treten kleinflächig auch Steppenheide-Kiefernwälder mit einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt auf.

Amtlich kartierte Biotope sowie naturnahe Strukturen übernehmen wichtige Funktionen als Lebensräume für Tiere und Pflanzen und tragen zur biologischen Vielfalt bei. Insbesondere lineare Landschaftselemente wie Hecken, Baumreihen und Gewässerrandstreifen besitzen eine hohe ökologische Vernetzungsfunktion.

Bei Planungen ist grundsätzlich auf den Erhalt wertvoller Strukturen sowie auf die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft zu achten.

Schutzgut Landschaft

Zur Beurteilung des Schutzgutes Landschaft wird das vorherrschende Landschaftsbild und dessen Erholungsfunktion herangezogen.

Die Lage der Gemeinde befindet sich im Hochplateau der Fränkischen Schweiz (Naturraumeinheit 80: Nördliche Frankenalb). Das Landschaftsbild im Gemeindegebiet ist durch eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit dörflichen Siedlungsstrukturen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wäldern und naturnahen Elementen geprägt. Ortsränder, Höhenlagen sowie landschaftsbildprägende Strukturen wie Baumgruppen und Waldränder tragen zur Identität und Eigenart des Raumes bei.

Das Landschaftsbild der Hochfläche im Gemeindegebiet Königsfeld wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Gebiete sind strukturarm und weisen oft nur inselartige Grünbestände auf. Die verbleibenden strukturreichen Gebiete mit kleinräumiger Flureinteilung stellen wertvolle Reste der typischen Kulturlandschaften dar. Kleine Waldbestände gliedern die Landschaft.

Planungen sollten sich in Maßstab, Gestaltung und Lage in das bestehende Landschaftsbild einfügen und visuelle Beeinträchtigungen möglichst vermeiden.

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst insbesondere die Wohn- und Lebensqualität, die Erholungsfunktion der Landschaft sowie den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärm, Luftverunreinigungen oder Gerüchen.

In der Gemeinde Königsfeld ist die Wohnnutzung überwiegend dörflich geprägt. Erholungsräume befinden sich sowohl innerhalb der Ortslagen, etwa auf Grünflächen oder an den Ortsrändern, als auch im umliegenden Landschaftsraum. Dieser ist durch Wege, Wälder und offene Flächen gekennzeichnet und besitzt eine hohe Bedeutung für die wohnungsnahe Erholung. Besonders beliebt sind hier naturnahe Aktivitäten wie Spaziergehen, Wandern, Fahrradfahren, Joggen etc. Punktuelle Beeinträchtigungen können beispielsweise durch Verkehr, landwirtschaftliche Nutzung oder gewerbliche Infrastrukturen entstehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Beurteilung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden Bau-, Boden- oder Landschaftsbildprägende Denkmale im Geltungsbereich oder darüber hinaus, schützenswerte Ensembles, Sichtbeziehungen und Blickachsen untersucht.

Im Gemeindegebiet befinden sich bauliche Anlagen, historische Strukturen sowie ggf. Bodendenkmäler, die Zeugnisse der kulturellen Entwicklung darstellen. Diese Kultur- und Sachgüter tragen zur Identität der Gemeinde bei und sind bei Planungen zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen können insbesondere durch bauliche Eingriffe oder Bodenarbeiten entstehen und sind im Vorfeld entsprechend zu prüfen. Sollten in den Änderungsbereichen Bodendenkmäler aufgefunden werden, unterliegen diese Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

5.2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Ortsteilen

Im Kapitel 5.2.2 werden die konkreten Umweltauswirkungen für die einzelnen Ordnungsnummern in den jeweiligen Ortsteilen untersucht. Dabei werden ausschließlich die in Planung befindlichen Flächen betrachtet. Im Folgenden werden die grundsätzlich möglichen Faktoren beschrieben, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können.

Die spezifischen Projektwirkungen von Bauflächen lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen unterscheiden und wurden hinsichtlich ihrer Ausmaße, Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit sowie ihres Charakters und der Möglichkeit der Rückgestaltung betrachtet:

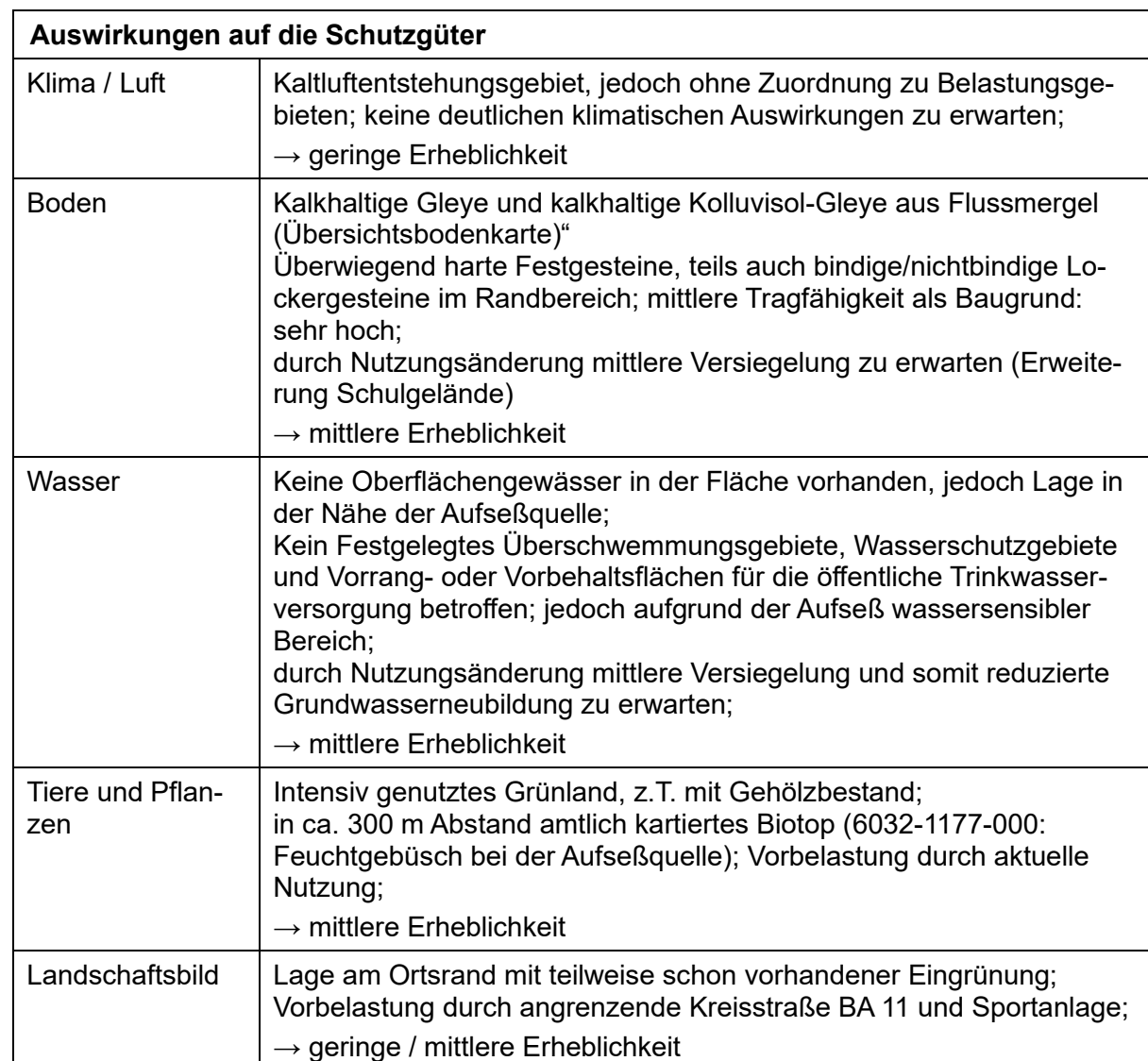
baubedingt	temporäre Inanspruchnahme von Flächen durch: Baustraßen, Baustelleneinrichtung, Ablagerungen, Mieten etc. Entfernung von Vegetation; Störung durch Lärm, Abgase, Staub, Bewegung/Beunruhigung Erschütterungen Verdichtung
------------	--

anlagebedingt	<p>Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten und landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung, Überbauung sowie Barrierewirkung</p> <p>kleinklimatische Veränderungen aufgrund von Versiegelung</p> <p>Veränderungen des Wasserhaushaltes und Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Verdichtung)</p> <p>visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes</p>
betriebsbedingt	<p>Emissionen von Lärm (v.a. gewerbliche Bauflächen),</p> <p>visuelle Beeinträchtigung durch Baukörper (v.a. gewerbliche Bauflächen)</p> <p>Barrierewirkung</p> <p>Beunruhigung von Lebensräumen von Tieren</p>

Die konkrete Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen einer Baufläche oder sonstigen Planung auf die Umweltgüter ist u.a. abhängig von der Empfindlichkeit der Umweltgüter und ihrer Vorbelastung und von der Art der Baufläche (Wohnen, Gewerbe, Sondergebiet etc.).

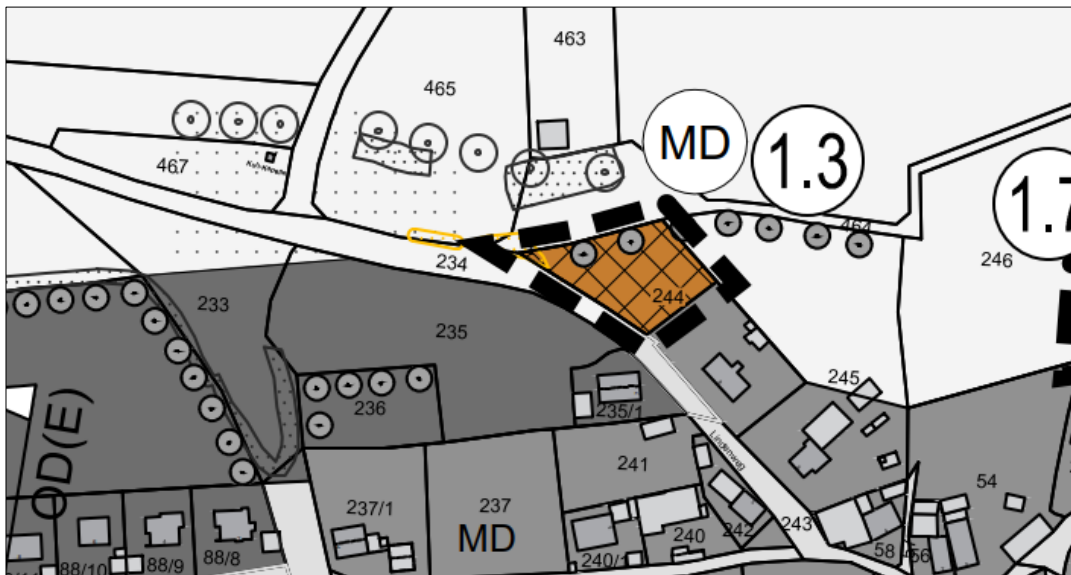
Im Folgenden werden gegliedert nach Ortsteilen für die jeweiligen Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans die Bestandssituation und die Umweltauswirkungen bewertet. Die Nummerierung folgt der Nummerierung in der allgemeinen Begründung. Bzgl. der detaillierten Darstellungen im Flächennutzungsplan wird auf den Planteil bzw. den Kartenausschnitt in der Begründung verwiesen.

Zu 1.1 Fläche für Gemeinbedarf (Bestand + Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Mensch	Als Grünfläche genutzte Freifläche im Anschluss an bestehende Gemeinbedarfsflächen; Lage in der Nähe der Kreisstraße BA 11; geringe Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhalt der bestehenden Eingrünung; Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ Mittlere Erheblichkeit

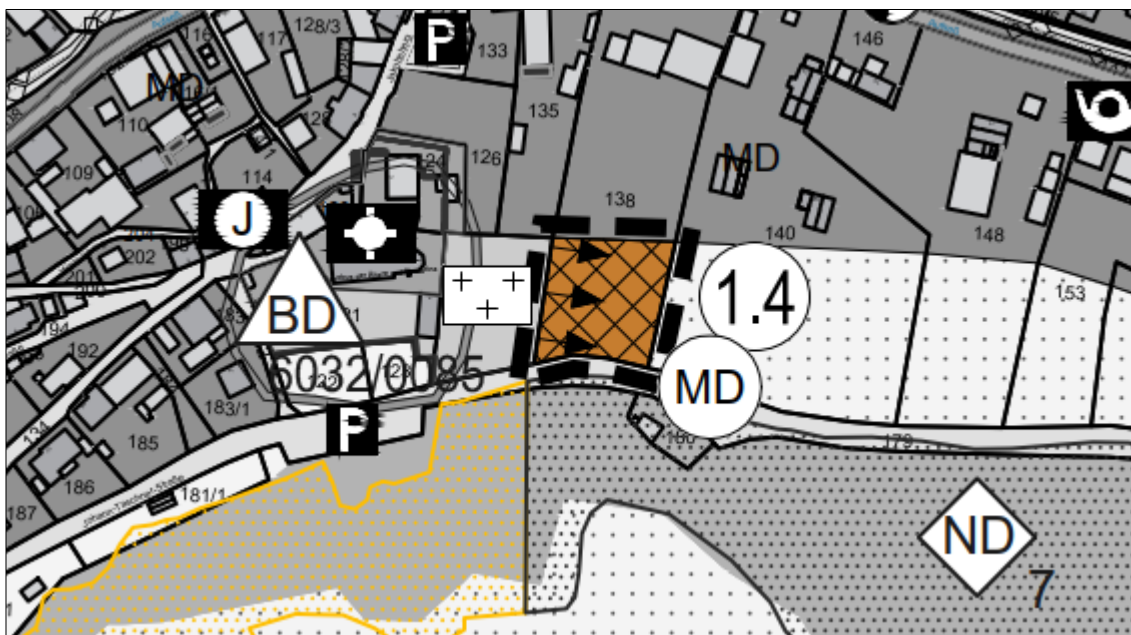
Zu 1.3 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit

Tiere und Pflanzen	Grünfläche mit bestehendem lockerem Baumbestand; als Habitat genutzt; teilweise amtlich kartierte Biotope betroffen; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand; kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild; möglichst Erhalt der bestehenden Eingrünung → geringe Erheblichkeit
Mensch	Grünfläche mit lockerem Baumbestand am Ortsrand; geringe Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhalt der bestehenden Eingrünung; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/mittlere Erheblichkeit

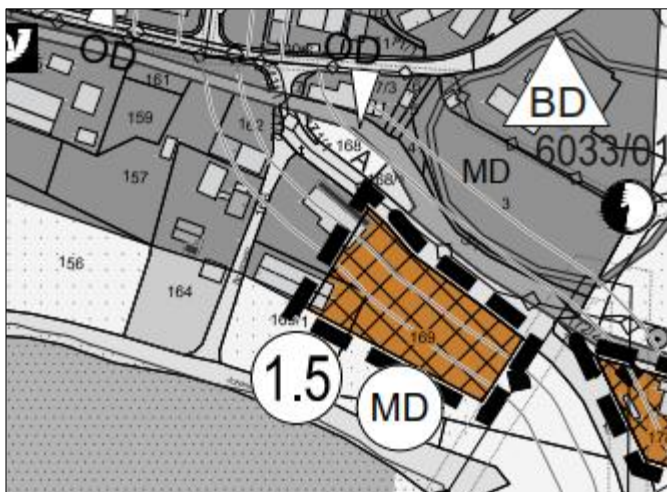
Zu 1.4 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit

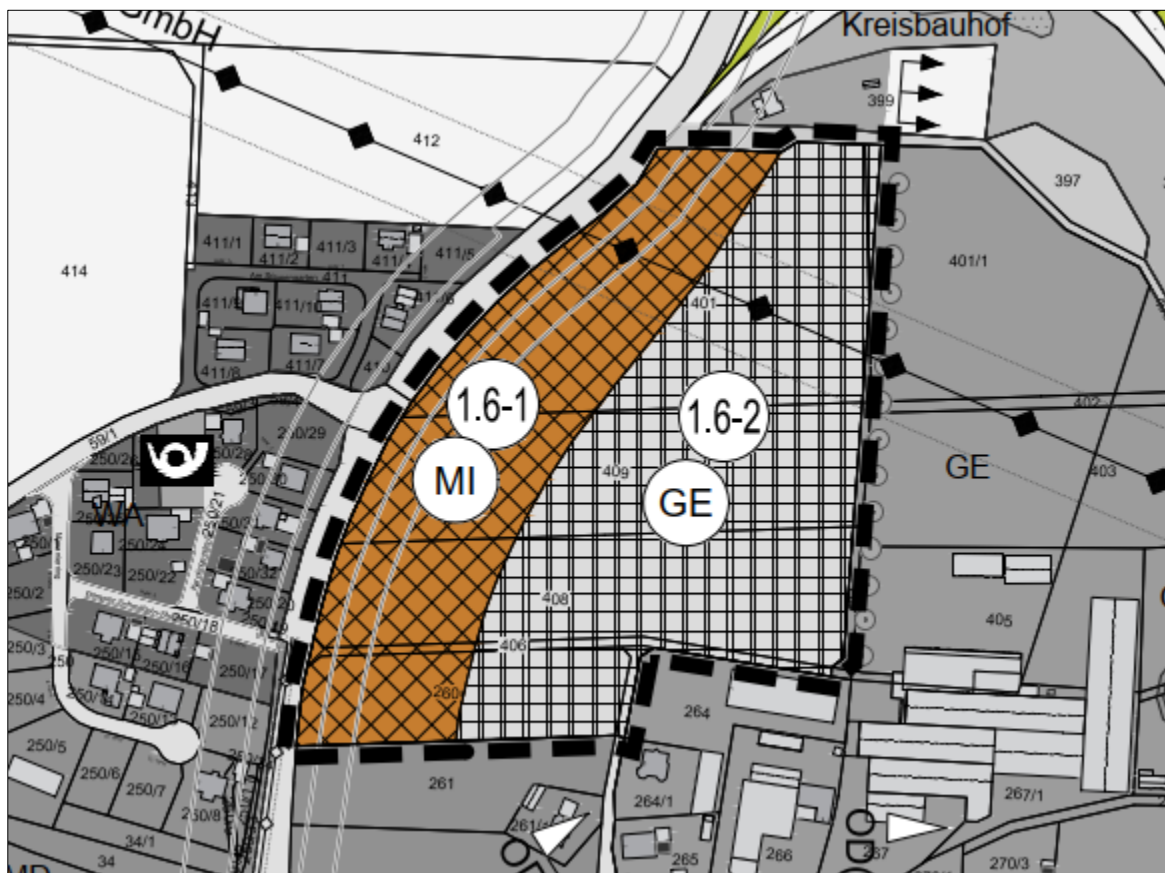
Boden	Kalkhaltige Gleye und kalkhaltige Kolluvisol-Gleye aus Flussmergel (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Grünfläche, Einzelbäume am Süd- und Südostrand der Fläche; Lage am Waldrand und neben Friedhof; aufgrund der Nähe zum Ort und der wenigen Strukturen kaum Habitate zu erwarten; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand innerhalb der Ortsrandeingrünung bzw. Waldfläche, auch zukünftig nicht großräumig einsehbar; → geringe Erheblichkeit
Mensch	Als Grünfläche genutzte Fläche; geringe Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/mittlere Erheblichkeit

Zu 1.5 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Bodenkomplex der kalkhaltigen und kalkgründigen Gleye aus Flussschluff, -ton oder -mergel, im Untergrund carbonathaltig (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer in der Fläche vorhanden, jedoch Lage in der Nähe der Aufseß; jedoch wassersensibler Bereich keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Ackerland, keine Habitat-Strukturen vorhanden; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; Vorbelastung durch angrenzende Kreisstraße BA 15 und aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Leicht erhöhte Lage am Ortsrand; im Bereich des Uferbewuchs der Aufseß und südlicher Eingrünung, auch zukünftig nicht großräumig einsehbar; → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Lage an der Kreisstraße BA 15; Kaum Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

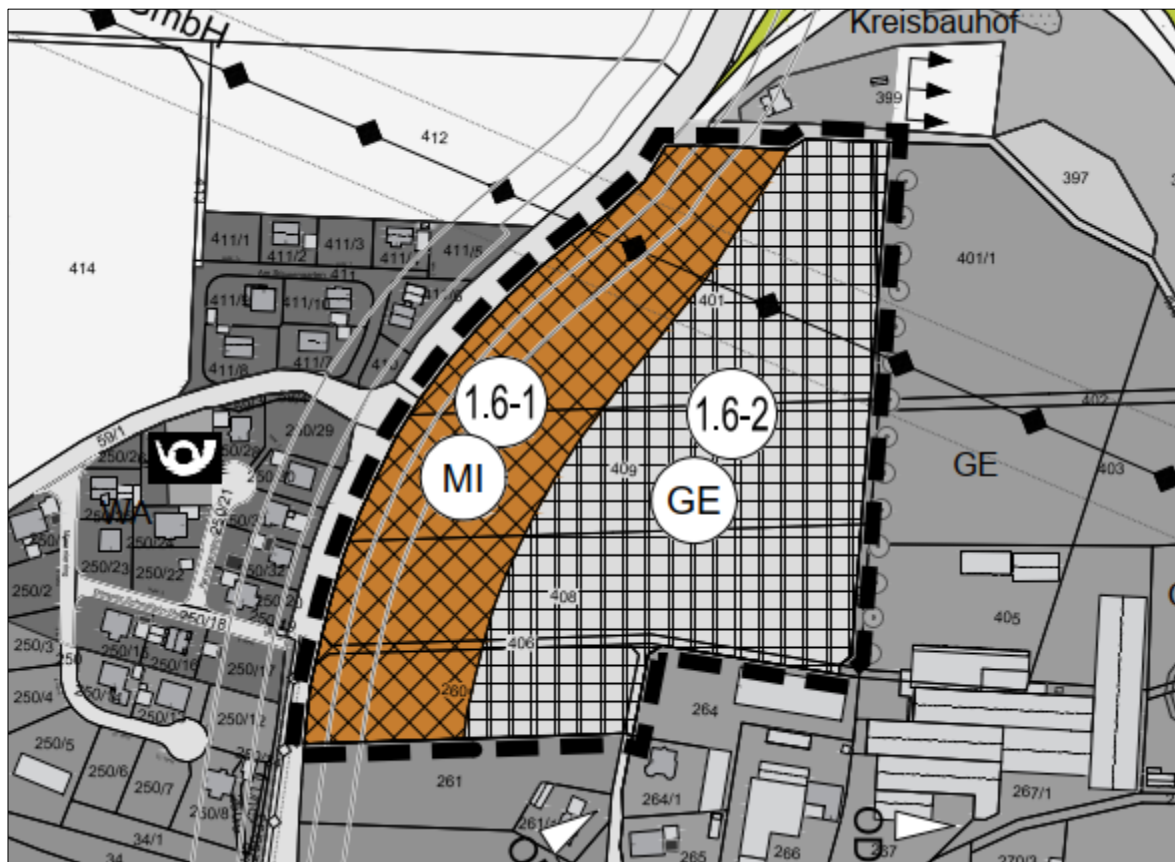
Zu 1.6-1 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, überwiegend homogen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Ackerland, keine Habitat-Strukturen vorhanden; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung, Kreisstraße und bestehende Gewerbegebiet; → geringe Erheblichkeit

Landschaftsbild	Lage am Ortsrand zwischen Kreisstraße BA 11 mit angrenzender Wohnbebauung im Westen und geplanten Gewerbegebietsflächen im Osten; Vorbelastung durch bestehende Nutzung und Stromtrasse → geringe Erheblichkeit
Mensch	Mögliche Immissionen durch gewerbliche Nutzung; landwirtschaftlich genutzte Fläche; Keine Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	geringe Erheblichkeit

Zu 1.6-2 Gewerbliche Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; durch hohe Versiegelung mit lokaler Aufheizung auszugehen; → mittlere Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, überwiegend homogen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung hohe Versiegelung zu erwarten → hohe Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen durch Nutzungsänderung hohe Versiegelung und somit stark reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Ackerland, wenige Habitat-Strukturen vorhanden; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand zwischen Kreisstraße BA 11 mit angrenzender Wohnbebauung im Westen und geplanten Gewerbegebietsflächen im Osten; Vorbelastung durch bestehende Nutzung und Stromtrasse; intensive Nutzung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Mensch	Immissionen durch gewerbliche Nutzung zu erwarten; landwirtschaftlich genutzte Fläche; Keine Erholungsnutzung vorhanden; → mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	Mittlere/ hohe Erheblichkeit

Poxdorf

Zu 2.1 Wohnbaufläche (Bestand + Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2

Im südlichen Teil der Baufläche 2.1 wird nur der Bestand nachgetragen. Da keine Veränderungen erfolgen wird diese Teilfläche nicht untersucht.

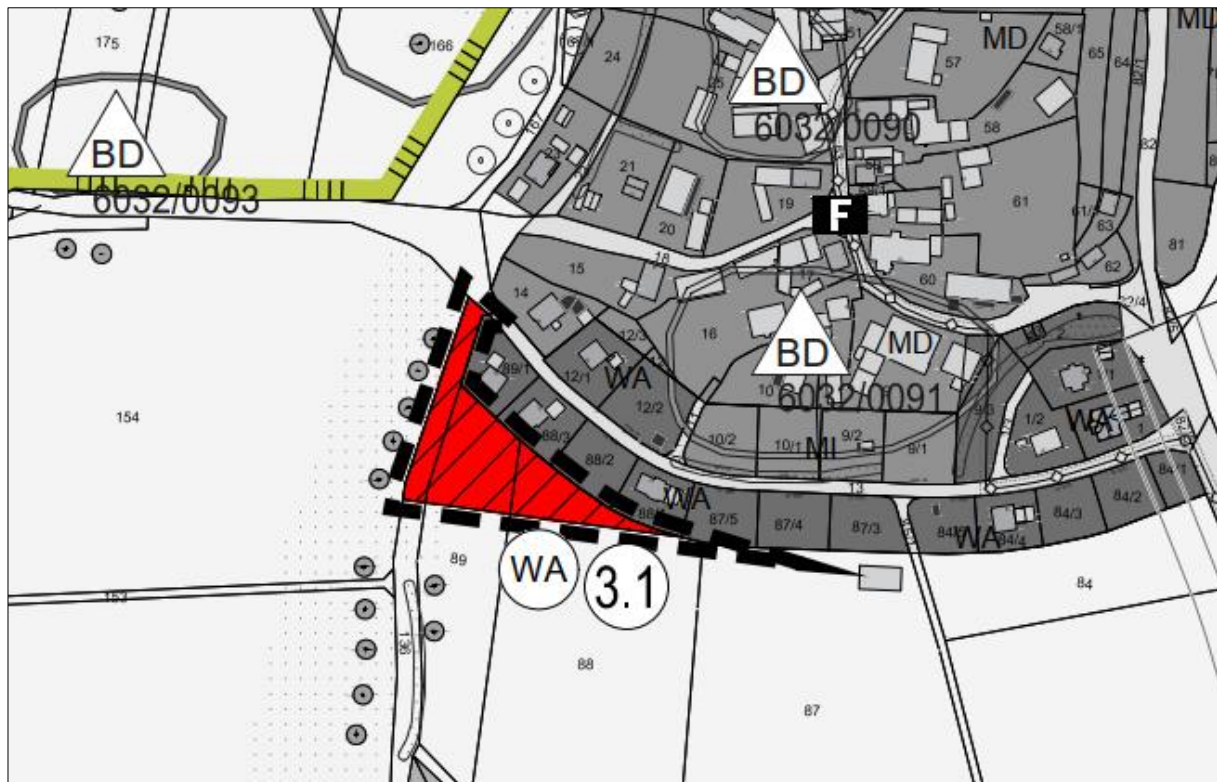


Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete etc. betroffen durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Östlich Intensiv genutztes Ackerland, kaum Habitat-Strukturen vorhanden; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit

Landschaftsbild	Lage am erhöhten Ortsrand; Wohnbebauung geplant; teilweise einsehbar; → mittlere Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Vorbelastung durch Immissionen aus der Landwirtschaft; Kaum Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura Lage der neuen Baufläche unmittelbar angrenzend aber außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“;
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Ortsrandeingrünung; Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	geringe Erheblichkeit

Huppendorf

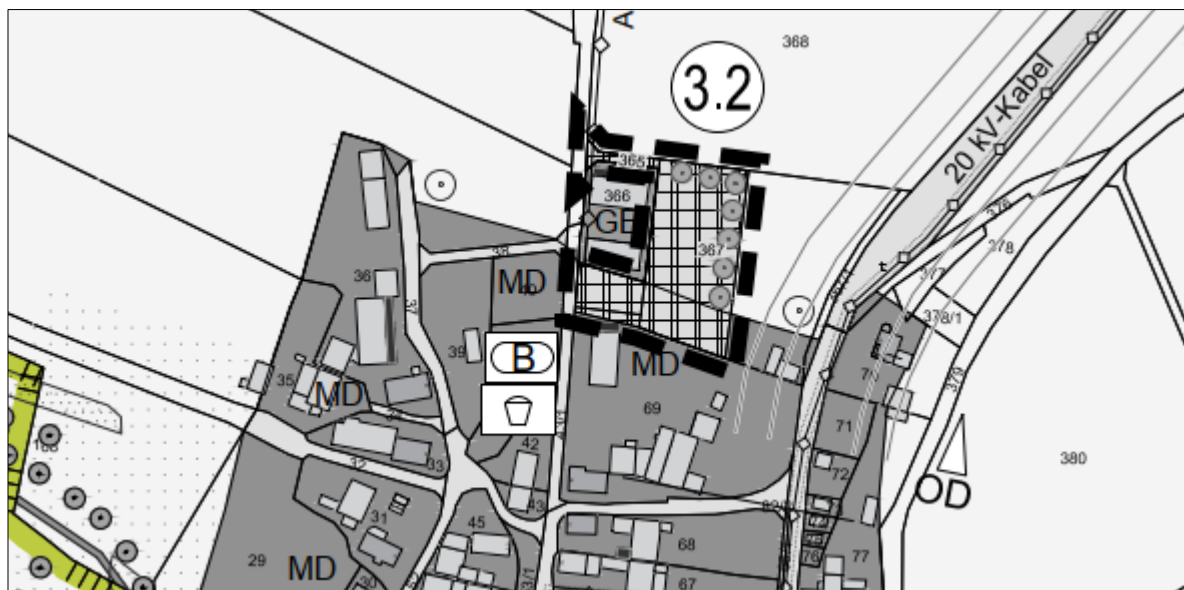
Zu 3.1 Wohnbaufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Überwiegend harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten, im östlichen Randbereich auch bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: überwiegend sehr hoch; durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete etc. betroffen durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Östlich intensiv genutztes Ackerland, westlich gärtnerische Nutzung und Lagerfläche; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; bestehender Einzelbaum am nördlichen Rand der Baufläche; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → mittlere Erheblichkeit

Landschaftsbild	Lage am Ortsrand; eher geringe Wohnbebauung geplant; → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Vorbelastung durch Immissionen aus der Landwirtschaft; Keine Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe Erheblichkeit

Zu 3.2 Gewerbliche Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2

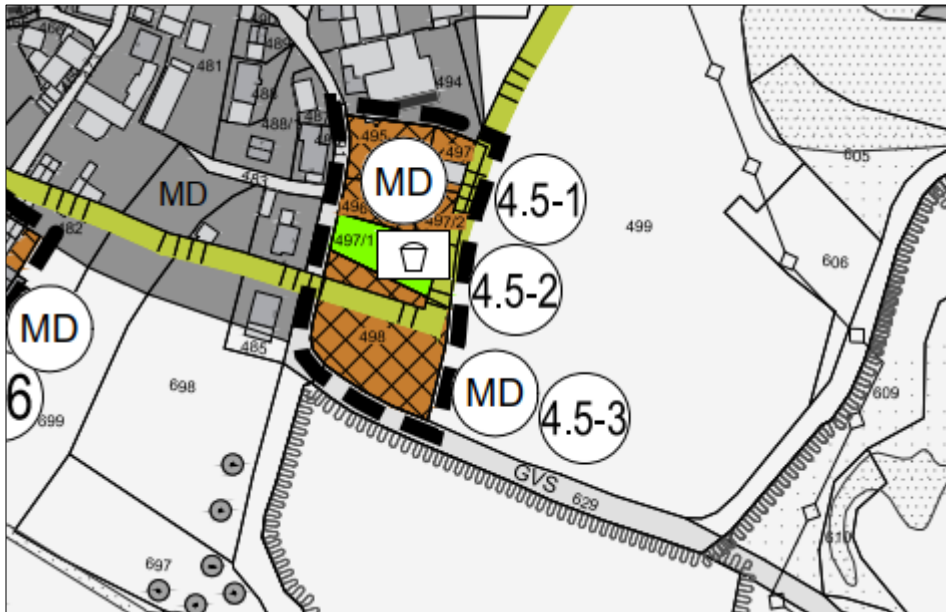


Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Braunerden und Braunerden über Terra fusca aus lösslehmhaltigen Deckschichten über Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Überwiegend harte Festgesteine, sedimentär, überwiegend homogen, im westlichen Randbereich (Zufahrtsbereich) auch bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: überwiegend sehr hoch; durch Nutzungsänderung hohe Versiegelung zu erwarten → hohe Erheblichkeit

Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen durch Nutzungsänderung hohe Versiegelung und somit stark reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Grünland; keine amtlich kartierten Biotope betroffen; Vorbelastung durch angrenzende Bebauung mit gewerblicher Nutzung; Einzelbaum am Rand der Baufläche; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand angrenzend an gewerbliche Bebauung; von weitem einsehbar aber eher kleinflächig; → mittlere bis hohe Erheblichkeit
Mensch	Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Bebauung bzw. durch Immissionen aus der Landwirtschaft; Erholungsnutzung geringfügig beeinträchtigt beim Übergang zur freien Landschaft; → mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Ortrandeingrünung, Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Mittlere/ hohe Erheblichkeit

Laibarös

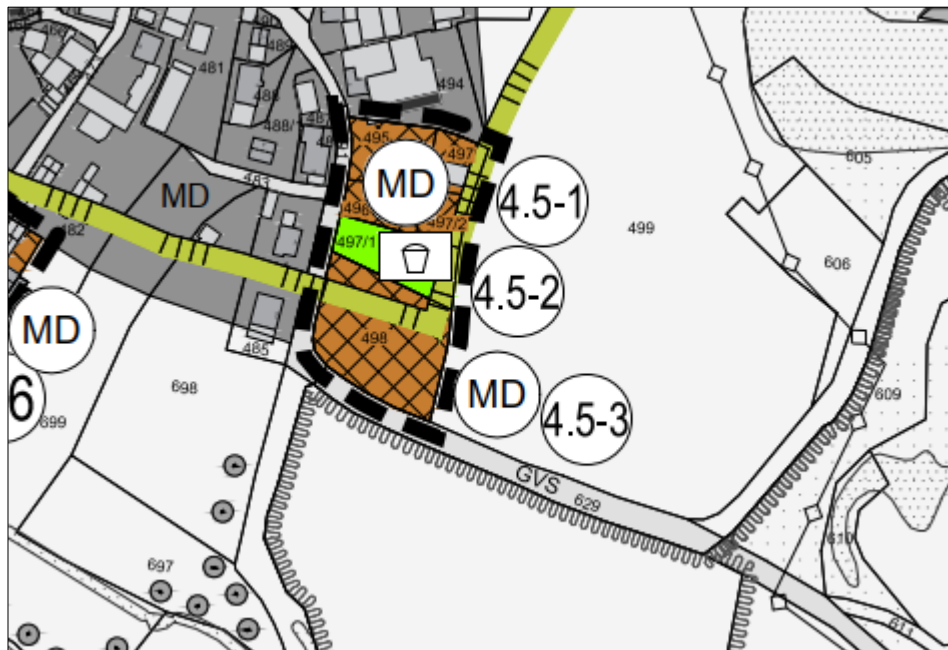
Zu 4.5.1 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete etc. betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Nutzung als Zufahrtsbereich und Lagerfläche, teilweise Nutzung als Grünfläche mit Obstbaumbestand; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand, umgeben von Bebauung bzw. landwirtschaftlichen Silos, kein Übergang zur freien Landschaft; → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Fläche trägt wenig zur Erholungsnutzung bei; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit

Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura Lage teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ Wasserschutzgebiet in ca. 100 m Entfernung
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

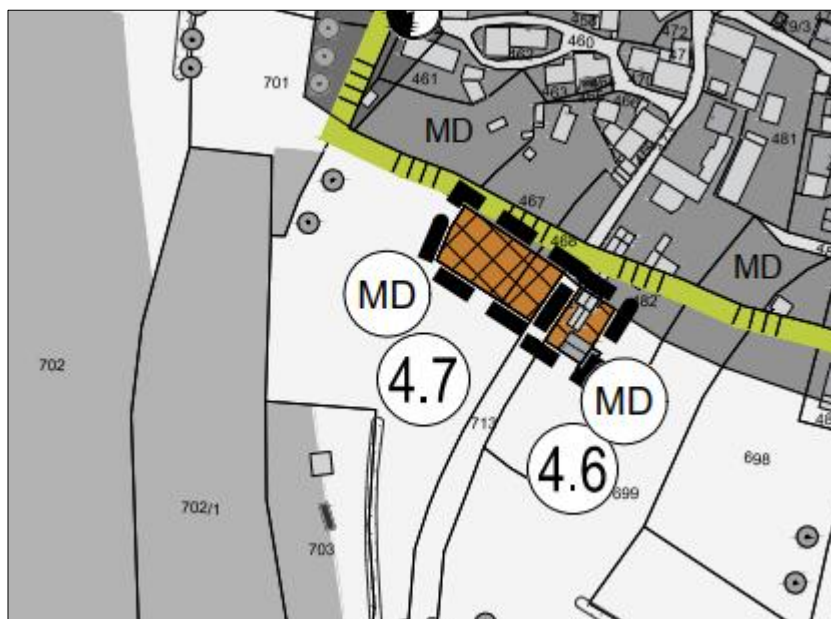
Zu 4.5.3 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen, aber WSG-Grenze nur ca. 8 m entfernt; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit

Tiere und Pflanzen	Nutzung als intensiver Acker; keine Grünstrukturen vorhanden; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortrand; → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; keine Erholungsnutzung erkennbar; → keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura; Lage teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

Zu 4.7 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere

	Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Grünland mit Gehölz-/Obstbaumbestand; bestehende Randeingrünung auf der Grundstücksgrenze als Wohn- und Nahrungshabitat; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand mit bestehender Eingrünung; Vorbelastung durch angrenzende Bebauung; keine Fernwirkung der Sichtbeziehung durch Gehölzbestand/Wald auf den angrenzenden Flurstücken; → mittlere Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Erholungsnutzung aufgrund des Bestandes; → mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhaltungsgebot für Baumbestand; Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	Mittlere Erheblichkeit

Kotzendorf

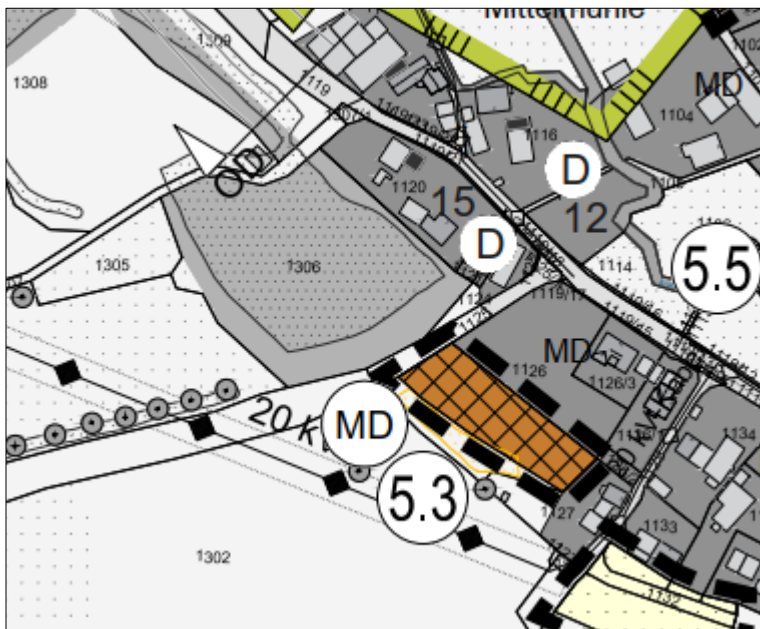
Zu 5.1 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Braunerden und Braunerden über Terra fusca aus lösslehmhaltigen Deckschichten über Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden; keine Wasserschutzgebiete betroffen (jedoch Wassersensibler Bereich) aufgrund des Taleinschnittes; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Acker- bzw. Grünland, angrenzend an Bebauung; keine Funktion als Wohn- und Nahrungshabitat; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand aber innerhalb Bebauung; Eingrünung im Südosten bereits vorhanden → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Lückenschluss in der Bebauung, keine Erholungsnutzung erkennbar; → geringe Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura Unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

Zu 5.3 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2

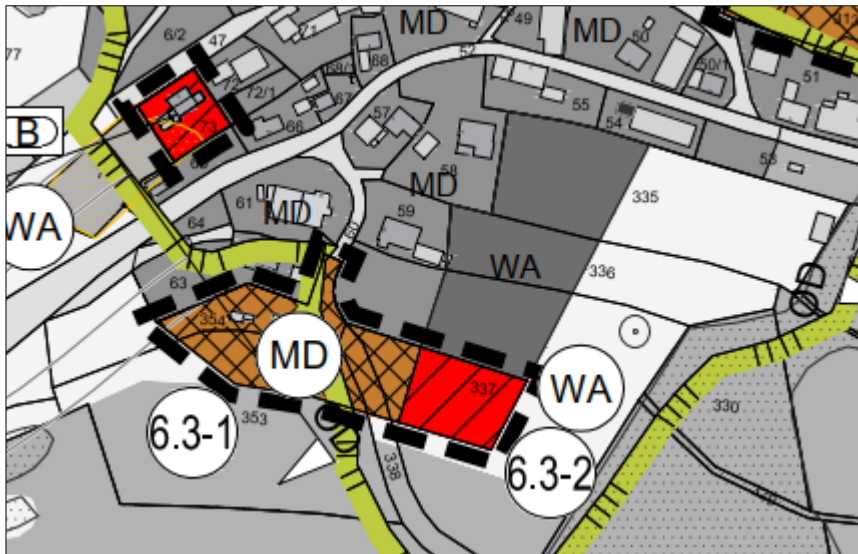


Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Braunerden und Braunerden über Terra fusca aus lösslehmhaltigen Deckschichten über Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit

Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Grünland mit Randeingrünung; am südlichen Rand amtlich kartiertes Biotop (6033-0107-012: Hecken und Flurgehölze an der Breiten Loh südlich Königsfeld); Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand; durch Randeingrünung abgeschirmt; → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; geringe Erholungsnutzung vorhanden → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhaltungsgebot; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

Voitmannsdorf

Zu 6.3-1 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; keine Auswirkung auf Frischluftzufuhr; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Überwiegend harte Festgesteine, sedimentär, häufig mit Inhomogenitäten, teilweise homogen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutztes Grünland, z.T. mit Gehölzbestand; Lage am Waldrand; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage zwischen Ortsrand und Waldfläche; nicht einsehbar; → geringe Erheblichkeit
Mensch	Landwirtschaftlich und als Freizeitfläche genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit

Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhaltungsgebot; Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

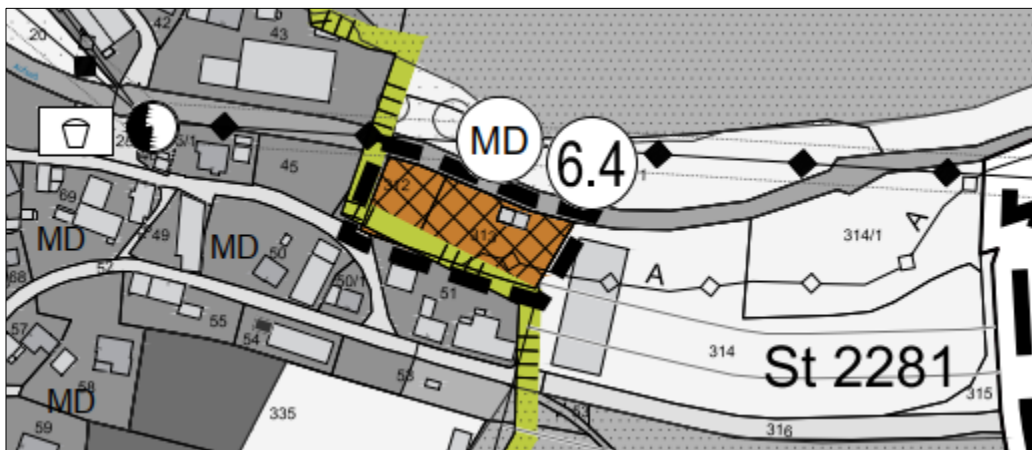
Zu 6.3-2 Wohnbaufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Rendzinen und Braunerde-Rendzinen aus Kalk- und Dolomitsteinverwitterung des Malmes (Übersichtsbodenkarte) Harte Festgesteine, sedimentär, überwiegend homogen, teilweise mit Inhomogenitäten; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: sehr hoch; durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung zu erwarten → geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer vorhanden, keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung geringe Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Intensiv genutzte Ackerfläche, Lage am Waldrand; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung; → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage zwischen Ortsrand und Waldfläche; nicht einsehbar; → geringe Erheblichkeit

Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; geringe Erholungsnutzung vorhanden; → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	Geringe Erheblichkeit

Zu 6.4 Gemischte Baufläche (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2

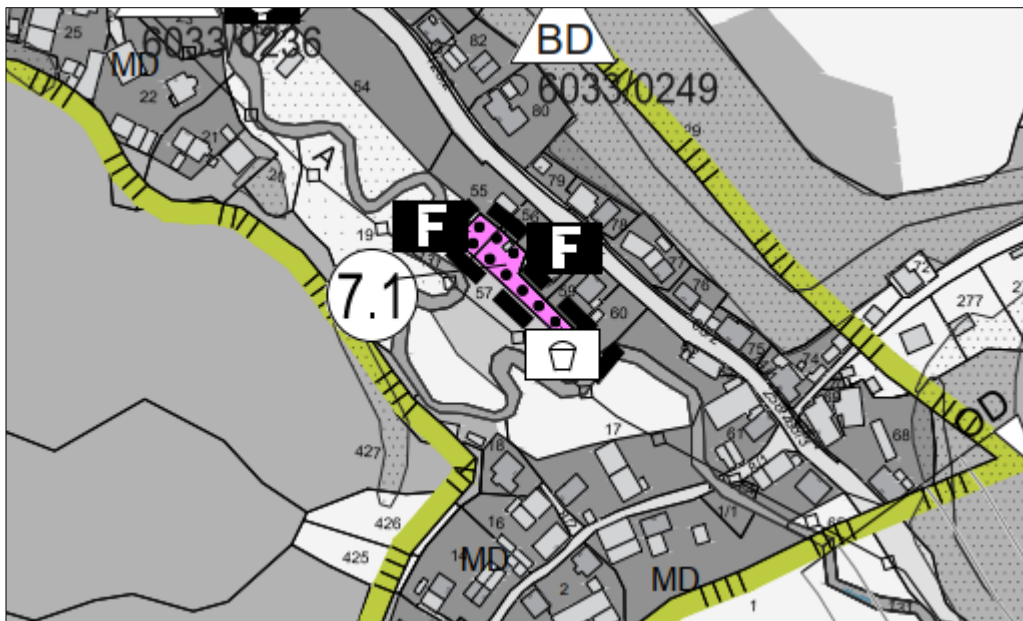


Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Bodenkomplex der kalkhaltigen und kalkgründigen Gleye aus Flussschluff, -ton oder -mergel, im Untergrund carbonathaltig (Übersichtsbodenkarte) Bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: wechselhaft, mittel, teils hoch; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung zu erwarten → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Angrenzendes Oberflächengewässer vorhanden (Aufseß) und Lage im wassersensiblen Bereich; keine Wasserschutzgebiete betroffen; durch Nutzungsänderung mittlere Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit

Tiere und Pflanzen	Östliche Teil mit Nebengebäude bebaut und derzeit schon als Hof-/Bewegungs- und Lagerfläche befestigt und teilweise auch gärtnerisch genutzt; westliche Teil noch unbebaut und ackerbaulich bewirtschaftet; Teilweise vorhandener Uferbewuchs an der Aufseß, keine amtlich kartierten Biotop betroffen; → mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage am Ortsrand, zwischen landwirtschaftlichen Nebengebäuden und der Aufseß mit Eingrünung; von außen nicht einsehbar → geringe Erheblichkeit
Mensch	landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an Dorfgebietsflächen; Keine Erholungsnutzung erkennbar → geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Erhaltungsgebot; Eingrünungsmaßnahmen; Ausgleich erforderlich
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

Treunitz

Zu 7.1 Fläche für Gemeinbedarf (Planung) -> Beschreibung siehe Kap. 2



Auswirkungen auf die Schutzgüter	
Klima / Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten; keine deutlichen klimatischen Auswirkungen zu erwarten; → geringe Erheblichkeit
Boden	Bodenkomplex der kalkhaltigen und kalkgründigen Gleye aus Flussschluff, -ton oder -mergel, im Untergrund carbonathaltig (Übersichtsbodenkarte) Bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen; mittlere Tragfähigkeit als Baugrund: wechselhaft, mittel, teils hoch; durch Nutzungsänderung mittlere bis hohe Versiegelung zu erwarten (Erweiterung Feuerwehr) → mittlere Erheblichkeit
Wasser	Keine Oberflächengewässer in der Fläche vorhanden, jedoch Lage in der Nähe der Aufseß; Lage im wassersensiblen Bereich); keine Wasserschutzgebiete betroffen durch Nutzungsänderung mittlere bis hohe Versiegelung und somit reduzierte Grundwasserneubildung zu erwarten; → mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Als Grünfläche und Spielplatz intensiv genutzte Fläche mit Baumbestand; Vorbelastung durch aktuelle Nutzung → geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Lage Innerorts an Bebauung angrenzend; nicht einsehbar; → geringe Erheblichkeit
Mensch	An Bebauung angrenzende Grünfläche; Erholungsnutzung für Kinder vorhanden, jedoch keine entscheidende Veränderung → geringe Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur-/Sachgüter betroffen; → keine Erheblichkeit
Sonstige Angaben	
Schutzgebiete	Lage innerhalb Naturpark Fränkische Schweiz - Frankenjura
Eingriffsvermeidung / Ausgleich	Ausgleich erforderlich;
Gesamtbewertung	Geringe/ mittlere Erheblichkeit

4.3. Wechselwirkungen der Schutzgüter

Hinsichtlich Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung etc. stehen vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser in enger Verbindung zueinander. Ähnlich verhält es sich z. B. für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (Einfluss des Landschaftsbildes auf den Erholungswert für den Menschen) oder Tiere / Pflanzen und Landschaftsbild bzw. Mensch (Einfluss der Begrünung auf das Landschaftserlebnis). Die entsprechenden Auswirkungen wurden bereits unter den einzelnen Schutzgütern behandelt.

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind durch die geplanten Änderungen in Bauflächen sowie durch die geringfügigen Arrondierungen und Anpassung an bestehende Nutzung bzw. rechtskräftige Bauleitplanung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar und sind im Zuge einer weiterführenden Bauleitplanung genauer zu untersuchen.

4.4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans würden die Flächen weiterhin in Ihrem Ursprung bewirtschaftet werden. Damit ist bei den überwiegenden Flächen die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der aktuellen Nutzung zu rechnen.

Da mit der geplanten Bebauung überwiegend Umweltauswirkungen geringer bzw. geringer bis mittlerer Erheblichkeit verbunden sind, ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung vertretbar.

4.5. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Außerdem ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG „bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und landwirtschaftliche genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang zu beanspruchen. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Insbesondere im Kapitel 2 dieser Begründung sind die Gründe für die FNP-Änderungen in den einzelnen Ortsteilen dargelegt. Die FNP-Änderungen (siehe Kapitel „Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter“) sind Vorschläge zur Vermeidung- und Verringerung aufgeführt, die dazu beitragen können, den Ausgleichsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung durch Anrechnung eines Planungsfaktor zu senken, um damit die in Anspruch zu nehmende landwirtschaftliche Fläche für den Ausgleich zu reduzieren.

Weiterhin kann der Bedarf an Ausgleichsflächen gesenkt werden, indem die Kompensationsfläche sowohl für artenschutzrechtliche Maßnahmen als auch für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen belegt werden.

Im Bereich der FNP-Änderung sind die Anforderungen der diversen Normen und einschlägigen Gesetzen und Merkblätter bezüglich des schonenden Umgangs mit Oberboden und dem kulturfähigen Unterboden einzuhalten (Erhalt der Versickerungsfähigkeit, schonender Umgang mit Oberboden, Arbeiten bei bestimmter Bodenfeuchtigkeit etc.). Daher ist darauf zu achten, dass die verbleibende Infiltrationsleistung des Bodens möglichst hoch bleibt.

4.6. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung bezogen auf die Schutzgüter

Die unten aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind einige Vorschläge und tragen dazu bei, die negativen Umweltauswirkungen möglichst zu reduzieren. Diese Maßnahmen werden auf der Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung entsprechend zielführender festgelegt.

Um eine Verringerung des Eingriffs zu erreichen sind beispielsweise folgende Vermeidungsmaßnahmen sinnvoll:

Schutzgut Klima/Luft

- Festsetzung einer Dachbegrünung und Fassadenbegrünung; dadurch Entgegenwirkung einer Aufheizung im Planungsbereich

Schutzgut Boden

- schonender Umgang mit Grund und Boden durch kompakte Bauweise
- Minimierung der Flächenversiegelung allgemein
- fachgerechte Behandlung von Ober- und Unterboden
- Einbau des abgetragenen Oberbodens vor Ort zur Reduzierung von zusätzlichen Transportfahrten

Schutzgut Wasser

- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen, dadurch Förderung der Grundwasserneubildung
- Anfallendes Regenwasser in Zisternen sammeln und wiederverwenden
- Nach Möglichkeit Versickerung des Oberflächenwassers

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Durchführung aller Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten außerhalb der Brutsaison
- Eingrünung der Baufläche durch grünordnerische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Pflanzgebote und Erhaltungsgebot zum Schutz für Tier und Pflanzenwelt
- spezifische Artenschutzmaßnahmen (wie Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchten, Einbringen von Saumbiotopen)

Schutzgut Landschaft

- Eingrünung der Bauflächen zur Einbindung in das Landschaftsbild durch grünordnerische Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung
- Festsetzungen zur Fassadeneingrünung

4.7. Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt mit der Arbeitshilfe zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen der einzelnen

Baugenehmigungen. Nach Auffassung des „Leitfadens zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist diese Fläche den Kategorien „Gebiete mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I, II, III) zu zuordnen.

Je nach Änderungsfläche entstehen Eingriffe durch Bodenversiegelung, den Verlust von Vegetationsflächen oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen und führen zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Die Gemeinden sind als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, diese Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und auf Ebene des Bebauungsplanes angemessen zu berücksichtigen.

Die rechtliche Grundlage für Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung bildet das Baugesetzbuch. Nach § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung einzustellen. Dabei gilt der Grundsatz, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch geeignete Maßnahmen des Ausgleichs oder Ersatzes zu kompensieren. Die konkrete Festsetzung solcher Maßnahmen kann gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplan erfolgen, während die §§ 135a ff. BauGB Regelungen zur Durchführung, Zuordnung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

4.8. Methodisches Vorgehen, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und dargestellt. Die Belange auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Wasser, Boden, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wurden untereinander im vorliegenden Umweltbericht beschrieben.

Als Grundlage für die Bearbeitung diente der rechtswirksame Flächennutzungsplan, die Auswertung von Luftbildern, gesetzliche Bestimmungen, die Ergebnisse der Ortsbegehungen und Recherchen über weitere Informationsportale im Internet. Der Umweltbericht wurde auf Grundlage des „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Da eine objektive Erfassung sämtlicher Zusammenhänge nicht immer möglich ist und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

4.9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, um mögliche, zuvor nicht absehbare Effekte frühzeitig zu erkennen und gegebenenfalls geeignete Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Da keine verbindlichen Vorgaben hinsichtlich Zeitpunktes, Umfang, Dauer des Monitorings sowie der daraus abzuleitenden Maßnahmen bestehen, sollte die Überwachung vorrangig der Bewältigung unvorhergesehener Umweltauswirkungen dienen.

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbare Umweltauswirkung auslöst, erfolgt ein Monitoring erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft mehrere Teilflächen im Gemeindegebiet Königsfeld sowie in den sechs Ortsteilen Poxdorf, Huppendorf, Laibarös, Kotzendorf, Voimannsdorf und Treunitz. Im Rahmen der FNP-Änderung werden Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 104.330 m² in Bauflächen umgewandelt. Weitere Flächen in einer Größe von ca. 28.515 m² werden an die bestehende tatsächliche Nutzung angepasst, während Flächen von insgesamt ca. 8.040 m² wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

In Kapitel 5.2.2 werden die konkreten Umweltauswirkungen der einzelnen Ordnungsnummern in den jeweiligen Ortsteilen auf die Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere/ Pflanzen, Klima/ Luft, Mensch, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) untersucht. Dabei beschränkt sich die Betrachtung auf die neu ausgewiesenen Bauflächen. Abhängig von der Lage der jeweiligen Flächen ergeben sich unterschiedlich starke Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Da mit der geplanten Bebauung überwiegend Umweltauswirkungen geringer bzw. geringer bis mittlerer Erheblichkeit verbunden sind, ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Vergleich zur Nichtdurchführung der Planung vertretbar.

Aufgestellt: 06.11.2025

Königsfeld, den 06.11.2025

.....
Norbert Grasser,
Erster Bürgermeister

Bamberg, den 06.11.2025



W E Y R A U T H E R
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL. 0951/980040 • E-MAIL: info@weyrauther.net

Bearbeitet durch:

Dipl. Ing. (TU) Rüdiger Hellmich