

Land: Freistaat Bayern
Kreis: Aichach-Friedberg
Gemeinde: Sielenbach

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes im
Parallelverfahren mit der Aufstellung des
Bebauungsplanes mit integriertem
Grünordnungsplan Sielenbach Nr. 27**

„Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“

Vorentwurf: 10.12.2014
Entwurf: 10.06.2015
Stand vom 14.10.2015

Planaufstellung:

Gemeinde Sielenbach
vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Echter
Schwaigstraße 16
86577 Sielenbach

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0160-7018640

Dipl. Ing. Cornelia Sing (FH)
Landschaftsarchitektur
Römerstraße 6
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

1. Anlass und Ziel der 10. Flächennutzungsplanänderung

Sielenbach liegt als Straßendorf direkt an der Staatsstraße 2338 ca. 5 km südlich von Aichach und ca. 4km nördlich von Adelshausen.

Die Gemeinde Sielenbach zeichnet ein reges Vereinsleben durch z. B. den Burschenverein als auch die Feuerwehr, aus.

Um die ortsansässigen Vereine und das Vereinsleben zu unterstützen, ist eine Halle für Vereinsbedarf und Geräte der Vereine wie z. B. Toilettenwagen, erforderlich.

Die Gemeinde Sielenbach plant daher eine Gemeinschaftshalle als Unterstellhalle für Zubehör und Geräte der ortsansässigen Vereine, wie auch als Lagerhalle für die Gemeinde.

Diese Halle soll in Zuordnung des bestehenden, öffentlichen Waschplatzes, der Wertstoffsammelstelle und des Hauptpumpenwerkes, Fläche der „alten Kläranlage“, auf Flurnummer 509 Gemarkung Sielenbach, erstellt werden, da in diesem Bereich bereits gemeindliche Einrichtungen bestehen.

Nachdem der Bereich Fl. Nr. 509 planungsrechtlich gesehen im Außenbereich liegt und die geplanten, baulichen Anlagen keiner Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB unterliegen, ist es erforderlich, über einen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen und den bestehenden, wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sielenbach Nr. 27 „Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“ werden vom Ingenieurbüro für Bauplanung Frau Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH) und Dipl. Ing. Cornelia Sing Landschaftsarchitektur (FH) ausgearbeitet.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Die Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Sielenbach werden vom Ingenieurbüro für Bauplanung Frau Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH) und Dipl. Ing. Cornelia Sing Landschaftsarchitektur (FH) erstellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche am nord-westlichen Ortsrand von Sielenbach im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB. Diese grenzt an den Bebauungsplan Nr. 18 „Alte Kläranlage“ der Gemeinde Sielenbach an. Eine Bebauung ist hier unter den gegebenen planungsrechtlichen Bedingungen nicht zulässig.

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

Festsetzung eines Sondergebietes für Gemeinschaftshalle

auf Flurnummer 509 Gemarkung Sielenbach

Änderung des im FNP ausgewiesenen „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Gemeinschaftshalle“ gemäß § 11 BauNVO.

Ziel ist es, auf der Fläche eine Gemeinschaftshalle zuzulassen.

2. Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“ und der parallel dazu durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, welche die Umsetzung der gemeindlichen Ziele ermöglicht und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an die Bauleitplanung miteinander in Einklang bringt.

3.1 Übergeordnete Ziele

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 5 ffg.

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen

Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein flächendeckendes Netz an Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und Sporteinrichtungen sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.

Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften

Wir wollen die Vielfalt Bayerns erhalten. Dazu wollen wir Verdichtungsräume und ländliche Räume als eigenständige Arbeits- und Lebensräume erhalten und die damit verbundenen unterschiedlichen Möglichkeiten der Lebensgestaltung bewahren. Wir wollen dem mit der Globalisierung einhergehenden Bedürfnis nach Heimat und regionaler Identität Rechnung tragen, historisch gewachsene Landschafts- und Siedlungsbilder sowie regionale Identitäten behutsam weiterentwickeln und bedeutsame Naturräume bewahren. Dabei wollen wir insbesondere auch eine vielfältige, nachhaltige Land- und Forstwirtschaft erhalten

Maßvolle Flächeninanspruchnahme.

Wir wollen die Flächeninanspruchnahme in Bayern verringern, indem wir kompakte Siedlungsbereiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kostengünstige und langfristige tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen schaffen. Wir wollen auch für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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.

8.4 Kultur

8.4.1 Schutz des kulturellen Erbes

(G) Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

8.4.2 Einrichtungen der Kunst und Kultur

(G) Ein vielfältiges und barrierefreies Angebot an Einrichtungen der Kunst und Kultur soll in allen Teilräumen vorgehalten werden

REGIONALPLAN AUGSBURG

4 Kulturelle Angelegenheiten und Bibliotheken

4.4 (G) Dem Ausbau, der Förderung und Erweiterung des vielfältigen kulturellen Angebotes – insbesondere der kulturellen Veranstaltungsreihen – kommt vor allem im ländlichen Raum besondere Bedeutung zu.

Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

In den letzten 10 Jahren stieg die Einwohnerzahl in der Gemeinde Sielenbach im Jahr um 6%, entsprechend erstellter Prognose ist diese Bevölkerungsentwicklung auch für die nächsten 10 Jahre zu erwarten. Dadurch sind die Potentiale der Innenentwicklung aufgrund der stetig ansteigenden Einwohnerzahl bereits ausgeschöpft.

Im Nordenwesten, Norden, Osten und Süden grenzt Sielenbach direkt an das landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“ an. Durch Sielenbach verläuft das die Paar - FFH-Gebiet Nr. 7433-371. Im Westen Richtung Wilpersberg/Schafhausen steigt das Gelände stark an. Aufgrund dieser Lage ist die Gemeinde dazu übergegangen, Bauplätze nur im sogenannten „Einheimischenmodell“ zu vergeben, da es aufgrund Topografie und Schutzgebieten schwierig ist, entsprechendes Bauland, für das die Nachfrage gegeben wäre, zu entwickeln.

Der Ortsrand Sielenbachs in Richtung Wertstoffsammelstelle ist geprägt von einer markanten Hangleite, diese zieht sich vom Nord-westlichen Ortsrand nach Westen weiter. Der Bereich der Wertstoffsammelstelle findet sich auf einem Zwischenplateau zwischen Sammelstelle und Ecknachtal. Eine direkte Anbindung an die Ortschaft ist daher nicht möglich, die abgesetzte Lage ist daher der Topografie geschuldet.

Entsprechend Karte Siedlung und Versorgung des Regionalplanes sind durch das geplante Sondergebiet keine Belange des Bodenabbaus, Siedlungswesen, des Verkehrs oder sonstiger, übergeordneter Planungsziele betroffen.

Der Planungsbereich findet sich im Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses und des Rückhaltes Nr. R11NRH. Vorliegende Berechnungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zeigen aber, dass der beplante Bereich bei HQ 100 nicht betroffen ist. Raumordnerische Ziele sind daher nicht betroffen.

Die Planung liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Paar- und Ecknachtal. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet findet sich bereits der bestehende Waschplatz, Wertstoffsammelstelle und das Hauptpumpenwerk im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alte Kläranlage“ der Gemeinde Sielenbach. Die geplante Gemeinschaftshalle schließt im Norden an den Bestand an und gliedert sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet an bestehende Strukturen (Vorbelastung) an. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“ umrahmt Sielenbach im Nordenwesten, Norden, Osten und Süden. Im Westen steigt das Gelände in Richtung Wilpersberg/Schafhausen stark an. Eine mögliche Halle würde hier zwar außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes liegen, aufgrund der Topografie wäre der Eingriff allerdings wesentlich stärker zu beurteilen, als bei einer Anbindung an die bestehende Wertstoffsammelstelle, die auf einem natürlichen Zwischenplateau zwischen Hangleite im Norden und Ecknachtalaue im Süden findet. Zudem handelt es sich um eine Planung mit einer geringen räumlichen Ausdehnung. Bei der Planung wurde auf eine entsprechende Eingrünung und Gebäudegestaltung geachtet.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung.

3.2 Kommunale Ziele

Die Gemeinde Sielenbach hat das Ziel, das Vereinsleben im Ort zu unterstützen und zu stärken. Die Planungsabsicht Sondergebiet war zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht bekannt und konnte deshalb bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Entsprechend wird nun der FNP an die geänderten Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst.

Die 10. Änderung des FNP entspricht den Zielen der Gemeinde Sielenbach.

4.0 Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan Sielenbach

4.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die Fortschreibung des FNP Sondergebiet „Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“ erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“.

Im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Das Ergebnis dieser Ausarbeitung liegt vor. Da Bebauungsplan und FNP-Fortschreibungsverfahren inhaltlich identisch sind, wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplanverfahren bereits ausführlich ausgearbeiteten Unterlagen (insbesondere Umweltbericht zum Bebauungsplan) verwiesen. Es erfolgt keine separate Ausarbeitung in FNP – Änderungsverfahren.

In der Fortschreibung des FNP erfolgt (wie im Bebauungsplan „Gemeinschaftshalle an der alten Kläranlage“) die Festsetzung eines Sondergebiets auf Flurnummer 509. Auf der ca. 2000qm großen Fläche soll die Erstellung einer Gemeinschaftshalle ermöglicht werden. Innerhalb dieser Fläche sollen auch Maßnahmen zur Eingrünung der Betriebsanlagen auf privaten Grünflächen durchgeführt werden.

Zusätzlich erfolgt die Ausweisung von Ausgleichsflächen mit gesamt gut 600qm als „Fläche für Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche“ auf Fl. Nr. Teil von Fl. Nr. 479 und 479/1 der Gemarkung Sielenbach.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

Es wird auf die Darstellung in Kapitel 4 verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt durch:

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des BauGB.
- Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

4.3 Vorgesehene Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Zur Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung- und Minimierung, Ausgleich und Ersatz sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

4.4 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeit

Bei Auswahl des Standortes ist für die Gemeinde vor allem die verkehrliche Anbindung, als auch die Flächenverfügbarkeit, maßgeblich.

4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, als nicht erheblich zu bewerten ist.

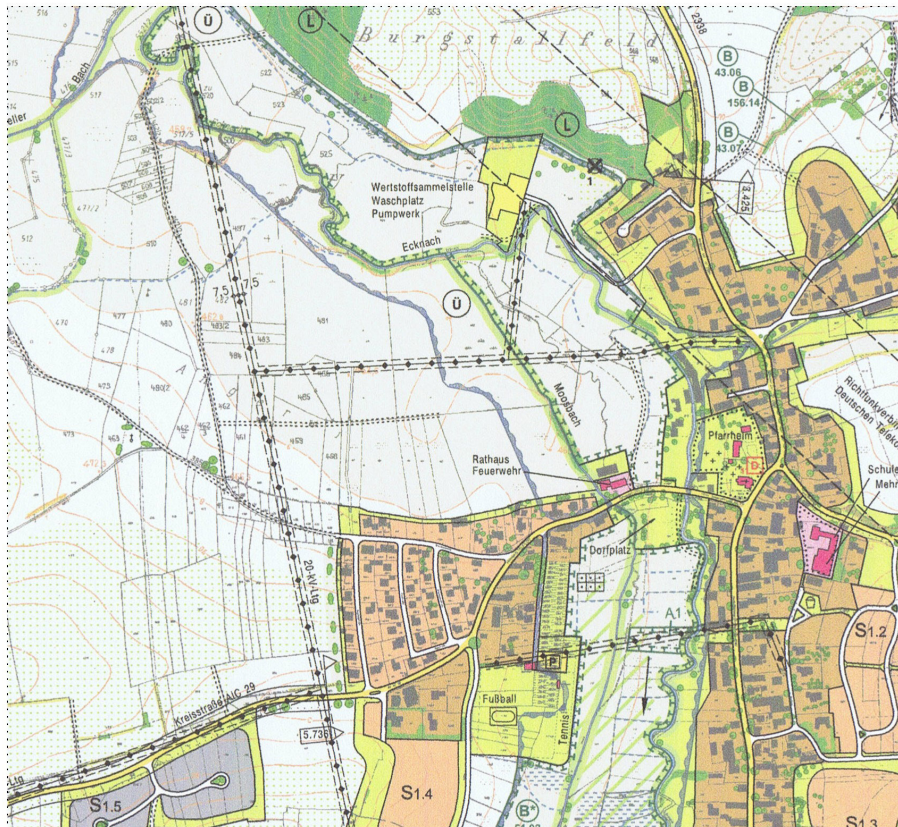
Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Vom geplanten Sondergebiet sind bei einer landschaftsschonenden Bauweise keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

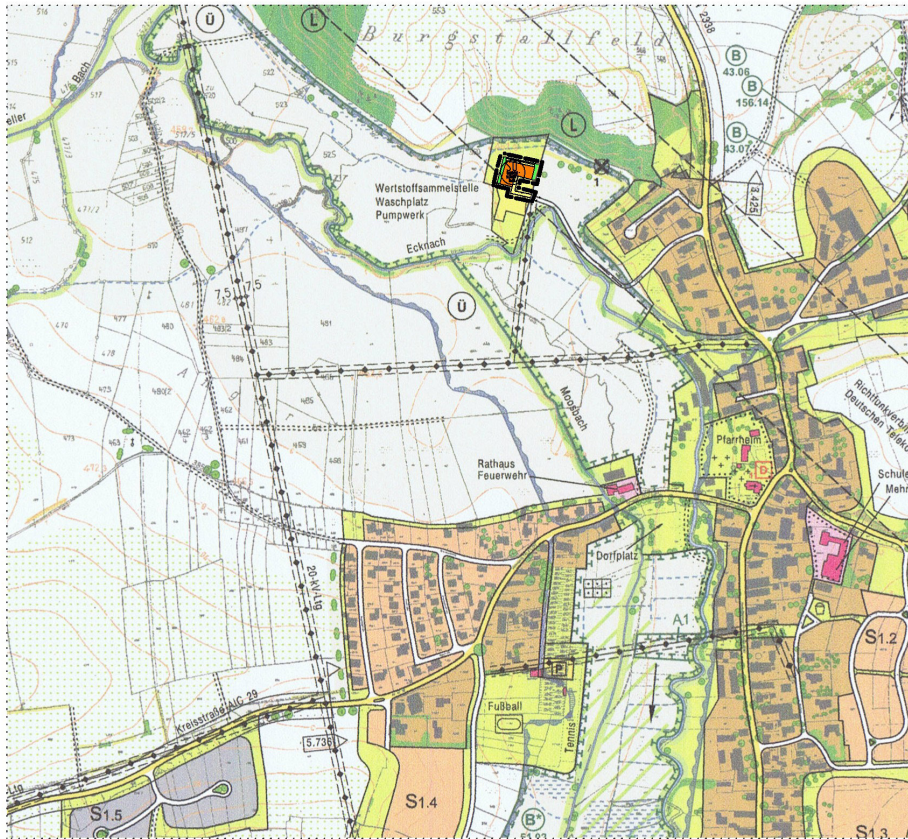
5.0 PLANZEICHNUNG DER 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEILPLAN Sielenbach

5.1 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan – Teilplan Sielenbach M ca. 1:10.000

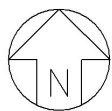


Zeichenerklärung siehe Anlage 1

5.2 Darstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplan Teilplan Sielenbach M ca. 1:10.000



Zeichenerklärung für Änderung:



Sondergebiet Gemeinschaftshalle



Eingrünung



Zuwegung



Abgrenzung des Änderungsbereiches

weitere Planzeichen siehe Anlage 1 Zeichenerklärung

6.0 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Sielenbach hat in der Sitzung vom 10.12.2014 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschuß zur 10. Änderung wurde am 12.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.12.2014 hat in der Zeit vom 23.03.2015 bis 27.04.2015 statt gefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.12.2014 hat in der Zeit vom 23.03.2015 bis 27.04.2015 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.06.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2015 bis einschließlich 07.09.2015 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.06.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2017 bis 12.06.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Sielenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.09.2017 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.10.2015 festgestellt.

Gemeinde Sielenbach, den

Martin Echter, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 10. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ Az.: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Sielenbach, den

Martin Echter, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Flächennutzungsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Sielenbach, den

Martin Echter, 1. Bürgermeister

Anlage 1:

Nachfolgend Auszug aus der Zeichenerklärung
des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG

- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE

SIEDLUNGSFLÄCHEN

- WOHNBAUFLÄCHEN
- S1.3** GEPLANTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG, EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- GEWERBEGBIETE
- SO** SONDERGEBIET "LAGERUNG"
- WOHNBEBAUUNG MIT STARKER DURCHGRÜNUNG
- BEBAUTE FLÄCHE IM AUSSENBEREICH
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG
- FW** FEUERWEHR
- KIRCHE
- KAPELLE, FELDKREUZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANBAUFREIEN STREIFEN, ORTSDURCHFARTSGRENZE
- STRASSEN, WEGE
- PARKEN
- WIRTSCHAFTSWEGE (NEU, BZW. GEPLANT)

VER- UND ENTSORGUNG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
- RÜB** REGENÜBERLAUFBECKEN
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN UND SPANNUNGSANGABE
- ERDGASLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN

- GRÜNFLÄCHEN
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FRIEDHOF
- SPORTANLAGE
- SPIELPLATZ
- ERHALT DES AUSSICHTSPUNKTES ODER DER SICHTBEZIEHUNG
- RAD- UND FUSSWEGE

FLÄCHEN FÜR WALD

- WALD
- WALDFLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD
- WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD NACH WFK
- AU-, BRUCH- BZW. FEUCHTWALDREST (FLÄCHEN, GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
- VORHANDENER GESTUFTER WALDRAND
- MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND LANDSCHAFTSBILDES
- VORRANGIGER AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS AN SÜDEXPONIERTE RÄNDERN (AUFBAU GEHÖLZMANTEL AUS LAUBGEHÖLZEN) UND ENTWICKLUNG EINES KRAUTSAUMES
- AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS AUS LAUBGEHÖLZEN







GEWÄSSER UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT





- FLIESSGEWÄSSER
- GRABEN
- WEIHER, KLEINGEWÄSSER
- NICHT AMTLICH FESTGESETZTER ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH
- GEWÄSSER MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD (SICHERUNG UND ENTWICKLUNG)
- NATURNÄHER GEWÄSSERABSCHNITT (GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
- A** KLEINGEWÄSSER MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN ARTENSCHUTZ
- MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND LANDSCHAFTSBILDES
- SCHAFFUNG VON PUFFERFLÄCHEN (Z. B. AN GEWÄSSERN UM EMPFINDLICHE BIOTOPBEREICHE)
- FLIESSGEWÄSSERRENATURIERUNG

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- LB** LANDSCHAFTSBESTANDTEIL UND GRÜNBESTÄNDE (Art. 12 BayNatSchG)
- B** BIOTOPE DER BIOTOPKARTIERUNG BAYERN
- B** BIOTOP MIT NUMMER DER BIOTOPKARTIERUNG BAYERN KARTENBLÄTTER:
7532/43, /46.01, /46.02
7533/156, /157
7632/45.02, /46, /47, /50 - /62, /64.01
7633/149 - /154
- B** Nr. 1-9 BESONDERS WERTVOLLE, BIOTOPWÜRDIGE STRUKTUREN (NICHT AMTLICH KARTIERT)
- B*** BIOTOP, TEILFLÄCHE GESCHÜTZT NACH Art. 13d 1 BayNatSchG
- VEGETATIONSSTRUKTUREN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD (SICHERUNG UND ENTWICKLUNG)
- GEHÖLZE, EINZELBÄUME (BESTEHEND)
- GEHÖLZE, EINZELBÄUME (GEPLANT)
- OBSTWIESEN
- SUKZESSION AUF FEUCHTEM BIS NASSEM STANDORT (FLÄCHEN, GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
- SUKZESSION AUF TROCKENEM BIS MITTLEREM STANDORT FLÄCHIG
- SUKZESSION AUF TROCKENEM BIS MITTLEREM STANDORT LINEAR (RANKEN)
- H** HOHLWEG
- MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES
- VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE MIT NUMMER
- POTENTIELLE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (ECKNACHTAL)
- BEVORZUGTE ENTWICKLUNG VON FEUCHTBIOTOPEN (Z. B. KLEINGEWÄSSER, SEIGEN, SUKZESSIONSBEREICHE, GEHÖLZSTRUKTUREN) UM FEUCHTBEREICHE / AUF NIEDERMOOR
- BEVORZUGTE ENTWICKLUNG VON TROCKENBIOTOPEN (Z. B. RANKEN, RAINE, GEHÖLZSTRUKTUREN, STREUOBSTWIESEN, EXTENSIV GENUTZTE MAGERE WIESEN, SUKZESSIONSBEREICHE)
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN MIT REKULTIVIERUNGSZIEL (Z. B. LANDWIRTSCHAFT / OBSTWIESE)







GRÜNFLÄCHEN

-  DAUERKLEINGÄRTEN
-  FRIEDHOF
-  SPORTANLAGE
-  SPIELPLATZ
-  ERHALT DES AUSSICHTSPUNKTES ODER DER SICHTBEZIEHUNG
-  RAD- UND FUSSWEGE









-  SUKZESSION AUF FEUCHTEM BIS NASSEM STANDORT (FLÄCHEN, GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
-  SUKZESSION AUF TROCKENEM BIS MITTLEREM STANDORT FLÄCHIG
-  SUKZESSION AUF TROCKENEM BIS MITTLEREM STANDORT LINEAR (RANKEN)
-  HOHLWEG

FLÄCHEN FÜR WALD





-  WALD
-  WALDFLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD
-  WALD MIT BIOTOPFUNKTION NACH WALDFUNKTIONSKARTE 1998 (WFK)
-  WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD NACH WFK
-  AU-, BRUCH- BZW. FEUCHTWALDREST (FLÄCHEN, GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
-  VORHANDENER GESTUFTER WALDRAND
-  MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND LANDSCHAFTSBILDES
-  VORRANGIGER AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS AN SÜDEXPONIERTE RÄNDERN (AUFBAU GEHÖLZMANTEL AUS LAUBGEHÖLZEN) UND ENTWICKLUNG EINES KRAUTSAUMES
-  AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS AUS LAUBGEHÖLZEN

-  MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES
-  VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE MIT NUMMER
-  POTENTIELLE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT (ECKNACHTAL)
-  BEVORZUGTE ENTWICKLUNG VON FEUCHTBIOTOPEN (Z. B. KLEINGEWÄSSER, SEIGEN, SUKZESSIONSBEREICHE, GEHÖLZSTRUKTUREN) UM FEUCHTBEREICHE / AUF NIEDERMOOR
-  BEVORZUGTE ENTWICKLUNG VON TROCKENBIOTOPEN (Z. B. RANKEN, RAINE, GEHÖLZSTRUKTUREN, STREUOBSTWIASEN, EXTENSIV GENUTZTE MAGERE WIESEN, SUKZESSIONSBEREICHE)
-  FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN MIT REKULTIVIERUNGSZIEL (Z. B. LANDWIRTSCHAFT / OBSTWIESE)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

-  LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN (ACKER ODER GRÜNLAND)
-  GEFAHR DER BODENEROSION (EMPFOHLENE MASSNAHMEN Z. B. ERHALTUNG VON GELÄNDESTRUKTUREN, ACKERBAULICHE MASSNAHMEN BZW. GRÜNLANDNUTZUNG)
-  LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD (SICHERUNG UND ENTWICKLUNG)
-  FEUCHT- BZW. NASSWIESE (FLÄCHEN, GESCHÜTZT NACH ART. 13d 1 BayNatSchG)
-  GRÜNLAND MIT TROCKENHEITSZEIGERN
-  MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTS UND DES LANDSCHAFTSBILDES
-  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT MIT BESONDERER ÖKOLOGISCHER FUNKTION (EXTENSIVES GRÜNLAND) (Z. B. BIOTOPVERBUND ENTLANG VON FLIESSGEWÄSSERN, KEINE BEBAUUNG, KEINE AUFFORSTUNG)
-  GRÜNLAND MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSINTENSITÄT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

-  ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
-  UMGRENZUNG VON BODENDENKMÄLERN
-  BAUDENKMÄLER
-  NUMMERIERUNGEN SIEHE ERLÄUTERUNGSBERICHT

BEARBEITET: STEFANIE FRITZ
BRITTA ZITZLSPERGER
CHRISTINA BOROSCH
CHRISTOPH ROIDER



VERFAHRENSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT GEMÄSS § 3 Abs. 2 und 3 BauGB



ZULETZT VOM 22.02.2002
BIS 08.03.2002
SIELENBACH, DEN 14.03.2002

Thomas Wörle
THOMAS WÖRLE
1. BÜRGERMEISTER

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB

GEMEINDE SIELENBACH
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN