

**16. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (FNP/LP) in mehreren Themenbereichen und mehreren Teilflächen**

**Begründung, Stand Fertigung 11.05.2023**

**1. Vorbemerkungen**

Die 16. Änderung des FNP/LP umfasst mehrere Themen (z.B. die Rücknahme der früher geplanten Ortsumgehung, die Veränderung der FFH-Gebiete oder auch der HQ-100 Linien etc.) sowie mehrere Teilflächen (z.B. Neuausweisung von Bauflächen, Rücknahme von Bauflächen) in Veitsbronn und einigen Ortsteilen.

Im Folgenden sind die Themenbereiche und Teilflächen mit Änderungsziffern 16.ff einzeln aufgeführt. Im beigefügten Planteil (Gesamtplan) sind die Änderungsziffern als gelbe Kreisflächen mit entsprechender Ziffer 16.ff deutlich markiert und mit einem Geltungsbereich klar abgegrenzt. Wenn Themen betroffen sind, sind Änderungsziffern manchmal mehrfach im Plan eingezeichnet.

Zu jedem Änderungspunkt ist im folgenden Text die bisherige Darstellung im wirksamen FNP/LP dargestellt sowie die geplante Änderung dem gegenübergestellt. Beigefügt ist – wie erwähnt - der Gesamtplan des FNP/LP, in dem alle Änderungen markiert sind.

Nach der 16. Änderung des FNP/LP beabsichtigt die Gemeinde Veitsbronn den Plan in seiner Gesamtheit fortzuschreiben. Die jetzige 16. Änderung dient daher auch der Klarstellung zwischenzeitlicher Veränderungen (z.B. FFH-Gebiete) übergeordneter Planungsträger.

Im wirksamen FNP sind die Kategorien der Bauflächen nicht als Bau“flächen“ (W, M, G, S) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt, sondern als Bau“gebiete“ gem. § 1 Abs. 2 BauNVO. Dies resultiert noch aus der früheren Bearbeitung durch die Bay. Landessiedlung (Planstand 14.07.2006). Üblich wäre die Darstellung als Bau“fläche“. Die Darstellung als Baugebiete wird jedoch beibehalten, um Verwirrung zu vermeiden.

Alternativen zu den geplanten Änderungen gibt es bis auf wenige Ausnahmen nicht.

Die geplanten größeren PV-Freiflächenanlagen, im Vorentwurf mit den Ziffern 13 bis 15 versehen wurden, waren im Vorentwurf nur nachrichtlich dargestellt. Für diese PV-Anlagen werden eigene Flächennutzungsplanänderungen durchgeführt, so dass sie erst dann in den Gesamtplan aufgenommen werden, wenn die entsprechenden FNP-Änderungen rechtswirksam sind. Sie sind im Entwurfsplan nicht mehr enthalten. Für die geplante „Agri-PV-Anlage südlich Kagenhof gibt es noch keinen Entwurfsplan. Das Projekt ruht derzeit offensichtlich.

Altlastenflächen und Altlastenverdachtsflächen:

Im Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf wurde vom Sachgebiet 41 des Landratsamtes auf einige noch nicht im FNP dargestellte Standorte hingewiesen.

Es handelt sich um folgende Flurnummern in der Gemarkung Veitsbronn: 78/4 (Planzeichen befindet sich zu weit südlich auf Fl.-Nr. 79); 31/3; 722/2 und /7; 623; 1045, 1047, 1048, 1048/1 und 652; 2186 sowie Fl.-Nr. 2175 und 2177 Gemarkung Horbach. Die Standorte wurden in den Plan übernommen. Bei Fl.-Nr. 78/4 wurde das Planzeichen etwas verschoben.

Ergänzt wurden inzwischen auch die bisher im Gemeindegebiet festgelegten Ökoausgleichsflächen. Sie sind im Gesamtplan verzeichnet.

Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) hat im Beteiligungsverfahren auf mögliche Gefahren durch Starkregen und Sturzfluten hingewiesen. Hinsichtlich von Starkregenereignissen hat die Gemeinde Veitsbronn eine Vorsorgeplanung erstellen und visualisieren lassen. Maßnahmen wurden in die Wege geleitet.

Das WWA hat zudem auf mehrere Gewässer III. Ordnung im Gebiet hingewiesen. Hierfür ist die Gemeinde unterhaltspflichtig. Dazu zählen auch Pflege und Entwicklung eines Gewässers wie Uferrandstreifen, Vegetation etc.

Uferrandstreifen sollen mind. 5 m, besser 10 m, beiderseits des Gewässers breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten usw. freigehalten werden. Überschwemmungsgebiete dieser Gewässer sind dem WWA nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Die tatsächlichen Verhältnisse in den engen Ortskernen erlauben jedoch nicht die Idealversionen des WWA mit breiten Randstreifen.

Einige Freileitungen der N-ergie Netz Gesellschaft wurden in den letzten Jahren verkabelt, einige Trafostationen zurückgebaut. Soweit neue Stationen auf öffentlichem Grund oder am Rand des öffentlichen Bereichs errichtet wurden, sind diese Trafostationen nachrichtlich in den Plan übernommen worden. Trafostationen auf privaten Grundstücken sind nicht im Plan verzeichnet.

An Stellen, wo zwei Trafostationen nebeneinander stehen, ist nur ein Symbol eingetragen worden.

Auch die Gasleitungen der infra Fürth wurden in den Plan übernommen und sind dem übermittelten Bestandsplan entsprechend dargestellt.

## 2. Geplante Änderungen

### 2.1. Änderung 16.1.: FFH-Gebietsabgrenzung

#### Sachverhalt:

Im Planstand 14.07.2006, der hinsichtlich der FFH-Grenzen bislang nicht verändert wurde, sind die damals gültigen FFH-Grenzen aus den damaligen Plänen des Regionalplans übernommen worden. Sie weichen jedoch von den jetzt im Regionalplan enthaltenen Grenzen an mehreren Punkten ab. Unter anderem sind der Schulsportplatz und der Festplatz der Gemeinde Veitsbronn vollständig im FFH-Gebiet enthalten. Eine Recherche bei der Höheren Landesplanung hat ergeben, dass im Jahr 2005 den Gemeinden diese Grenzen wohl mitgeteilt wurden, aber keine Beanstandungen zurückgemeldet wurden. Somit sind diese Grenzen rechtsverbindlich geworden. Im Planstand vom 14.07.2006 sind allerdings andere, wohl ältere Abgrenzungen enthalten, die nach 2005 nicht mehr aktualisiert wurden.



Abb. 1: Darstellung FNP/LP 14.07.2006. FFH-Gebietsabgrenzung (dunkelgrüne Linie mit 5 senkrechten Strichen) identisch mit Landschaftsschutzgebiet, Sportplatz, Spielplatz, Fläche südlich der Straße ausgenommen, o.M.



Abb. 2: Auszug FFH – Gebiet aus Bayernatlas, Juni 2022, unmaßstäblich

### Geplante Änderung 16.1.:

Eine „Rückanpassung“ wäre offensichtlich nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand auf EU-Ebene möglich, so dass die Gemeinde Veitsbronn die Abgrenzungen der FFH - Gebiete aus dem Bayernatlas nachrichtlich unverändert übernimmt.

Die Änderungsbereiche umfassen folgende Gebiete:

- Schulsportplatz Veitsbronn und Streifen entlang der Straße, südlich der Retzelfembacher Straße;
- Festplatz Gemeinde Veitsbronn, südöstlich der Nürnberger Straße (Kreisstraße FÜ 7);
- Rückhaltebecken mit Zufahrt südlich Retzelfembacher Hauptstraße.

Inzwischen konnten die Abgrenzungen der FFH-Linie in die Entwurfsfassung übernommen werden. Sie sind dem Bayernatlas entnommen worden und werden nachrichtlich dargestellt. Die Angabe von Flächengrößen ist hier nicht erforderlich.

## **2.2. Änderung 16.2. Ortsteil Kagenhof, früheres „BayWA-Gelände“**

### Sachverhalt:

Im wirksamen FNP ist das frühere Gelände der BayWA-AG als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Die Nutzung wurde bereits seit vielen Jahren aufgegeben. Derzeit sind noch einige Lagerhallen und versiegelte Fahr- und Lagerflächen sowie ein älteres Wohnhaus mit einigen Nebengebäuden vorhanden. Direkt im Anschluss an das ehemalige BayWA-Gelände befinden sich ökologisch hochwertige Flächen, auch Biotop. Die als „Stroblgrube“ bekannte feuchte Senke ist als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) im FNP enthalten.

Die Straßenanbindung des Gebiets erfolgte früher von der Langenzenner Straße (FÜ 17) aus über einen unbeschränkten Bahnübergang in das Gebiet hinein. Aus Gründen der Sicherheit der Bahnstrecke beabsichtigt die Deutsche Bahn AG (DB-AG) den inzwischen ausschließlich von den Bewohnern des bestehenden Wohnhauses genutzten Bahnübergang vollständig zu schließen. Die DB-AG hat den Anwohnern eine Alternativtrasse von Westen her über DB-Gelände vorgeschlagen. Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

### Geplante Änderung 16.2.:

Die Gemeinde gibt dem Schutz der hochwertigen Grünflächen höhere Bedeutung als der Beibehaltung eines Gewerbegebietes, zumal vor allem die Straßenerschließung nicht gesichert ist. Somit entfällt auch eine mögliche Alternative in Form einer anderen Gebietsdarstellung wie z.B. MI.

Die als Gewerbegebiet (GE) dargestellte Fläche wird zurückgenommen und wird neu als geplante ökologische Ausgleichsfläche dargestellt. Durch die Rücknahme von Bauflächen wird eine flächengleiche Neuausweisung an anderer Stelle ermöglicht, ohne die Gesamtbilanz zu verändern.

Das bestehende Wohnhaus wird als „Bestand im Grünland“ (weiße Farbe wie landwirtschaftliche Fläche) verbleiben. Die Darstellung eines Baugebietes oder einer Baufläche im Sinne des § 1 BauNVO ist bei einer so kleinen Fläche nicht möglich. Vorgesehen ist der Bestandserhalt des Wohnhauses ohne wesentliche bauliche Veränderungen, Anbauten etc..

Voraussetzung ist auch die Sicherung der Straßenanbindung.

Auf mögliche Altlasten wurde seitens des Landratsamtes im Verfahren hingewiesen. Aufgrund der Vornutzung (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) kann eine Altlastenfläche vorhanden sein. Sofern man das ausschließen möchte, wird die Durchführung einer historischen Recherche mit anschließender orientierender Untersuchung nach § 18 BBodSchG empfohlen. Die Gemeinde hat diese Informationen an die Eigentümer weitergegeben.

#### Flächenbilanz:

Rücknahme GE	ca. 1,13 ha
Neudarstellung ökol. Ausgleichsfläche	ca. 1,09 ha
Neudarstellung landwirtschaftliche Fläche (Grünland)	ca. 0,04 ha

Eine nördlich des bestehenden Wohnhauses festgelegte Ökoausgleichsfläche von rund 200 m<sup>2</sup> für die Neuschaffung der Zufahrt wird nachrichtlich übernommen.

Inwieweit die Gemeinde die hiermit wegfallende Gewerbefläche durch Neuausweisung an anderer Stelle kompensieren möchte, liegt noch nicht fest und sollte einer Gesamtüberarbeitung des FNP vorbehalten bleiben.

### **2.3. Änderung 16.3. Barrierefreie Fußwegeverbindung von der Puschendorfer Straße zur Friedrichstraße, öffentlicher Parkplatz an der Friedrichstraße**

#### Sachverhalt:

Die katholische Kirchengemeinde Veitsbronn hat die Heilig – Geist – Kirche an der Friedrichstraße umgebaut und innerhalb des Kirchengebäudes das neue Pfarrzentrum eingerichtet. Teile des früheren Kirchengeländes wurden an die Gemeinde Veitsbronn verkauft. Die Gemeinde hat das ehemalige Pfarrzentrum Friedrichstraße 8 erworben, das für soziale und kulturelle Zwecke genutzt werden soll (z.B. Treffpunkt für ältere Menschen, Verein o.ä.).

Im direkten Umfeld der katholischen Kirche konnte die Gemeinde insbesondere auf der Ostseite des Kirchenbaus einen Grundstücksstreifen erwerben, um einen barrierefreien Fuß und Radweg zu errichten.

Zwischen dem Kirchengebäude und Friedrichstraße soll eine öffentliche Zufahrt zum ehemaligen Pfarrzentrum Friedrichstraße 8 (jetzt in Gemeindebesitz) geschaffen werden. An der Friedrichstraße werden öffentliche Parkplätze angelegt.

#### Geplante Änderung 16.3.:

Zwischen katholischer Kirche und Friedrichstraße wird eine öffentliche Zufahrt zum ehemaligen Pfarrzentrum geschaffen und es werden öffentliche Parkplätze angelegt. Die Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche (weiße Farbe) mit dem Zusatzsymbol „P“ für öffentlichen Parkplatz dargestellt.

Östlich der Kirche hat die Gemeinde einen Grundstücksstreifen erworben. Der geplante Fuß- und Radweg F+R wird mit seinem ungefähren Verlauf symbolisch eingetragen. Daneben entsteht eine öffentliche Grünfläche, die als hellgrüne Fläche im Plan dargestellt wird.

Auf eine Umrandung des Änderungsbereichs wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit der Plandarstellung verzichtet.

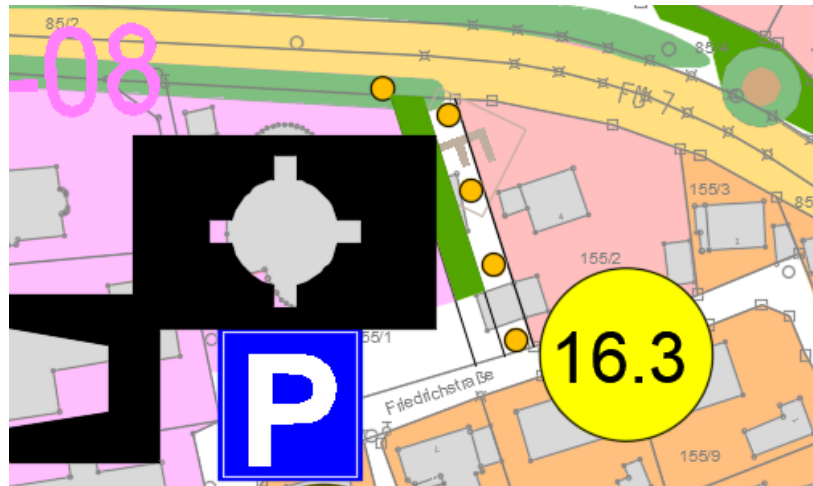


Abb. 3: Planauszug Umgriff kath. Kirche mit Darstellung des geplanten F+R, öff. Grünfläche sowie des Parkplatzes und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, deutliche Vergrößerung, unmaßstäblich

Alternativen in Form einer anderen Wegeführung wurden durch das Büro GBi geprüft aber wieder verworfen, da aufgrund der Höhenverhältnisse an keiner anderen Stelle ein barrierefreier Weg hergestellt werden kann.

Generell sind Grundwasserabsenkungen zu vermeiden und Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern. Entsprechende Vorschriften sind zu beachten.

## 2.4. Änderung 16.4. Ortsteile Bernbach/Siegelsdorf/Kagenhof: Rücknahme der geplanten südlichen Ortsumgehung

### Sachverhalt:

Aufgrund des Bürgerentscheids im Jahr 2019 wird die südliche Ortsumgehung von Siegelsdorf nicht mehr realisiert. Im Zuge der 12. Änderung des FNP, die parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet am Reitweg“ durchgeführt wurde, wurde im Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 bereits die Darstellung der Ortsumgehung gelöscht.

Die betroffenen Planbereiche beginnen südlich der Bahnlinie bei Bernbach, verlaufen südlich entlang der Bahntrasse bis Kagenhof. Dort verläuft die Rücknahme der früher geplanten Umgehungstrasse dann nach Norden, bis sie auf die Gemeindestraße trifft, die später auf die Kreisstraße FÜ 7, Puschen-dorfer Straße trifft.

### Geplante Änderung 16.4.:

Der frühere Verlauf der Umgehungsstraße ist mit hellblauen gestrichelten Linien markiert. Sie entfallen nach dem Verfahren.

Südlich der Bahnlinie soll eventuell ein Radweg mit Anschluss an den Bahnhof in Siegelsdorf geplant werden. Er könnte auf der früheren Trasse der Umgehungsstraße (Var. 1) aber auch etwas enger an der Bahnlinie geführt werden (gelbe gestrichelte Linie, Var. 2). Beide Varianten sind im Plan enthalten. Der Radweg würde von der Kreisstraße FÜ 17 unter der Bahnlinie Siegelsdorf – Markt Erlbach geführt werden, bis er auf die Straße am Reitweg trifft. Von dort kann der Bahnhof über die bestehende Straße erreicht werden.



Eine Verbindung mit geringerer Steigung würde über die öffentliche Grünfläche direkt nördlich im Anschluss an die Gewerbeflächen (nördlich Hs.-Nr. 12b) zum Bahnhof führen.

Im Rahmen des Planungsverfahrens erhofft sich die Gemeinde Erkenntnisse zur geplanten Führung des Radwegs.

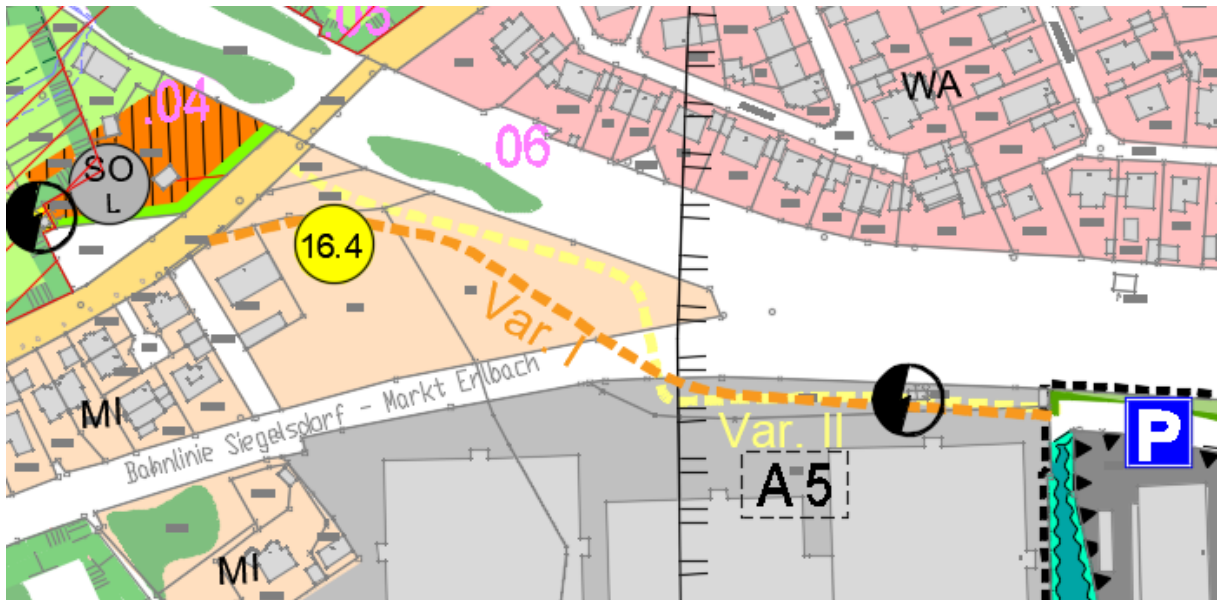


Abb. 4: Bereich Änderung 16.4 mit möglicher Radwegführung, unmaßstäblich

Generell sind Grundwasserabsenkungen zu vermeiden und Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Entsprechende Vorschriften sind zu beachten.

Ein möglicher Altlastenstandort (A 5) ist in den Plan aufgenommen worden.

## 2.5. Änderung 16.5. Ortsteil Retzelfembach Flurnummer 930/1

### Sachverhalt:

Im Norden von Retzelfembach wurde eine Straßenbrücke über die Bahnlinie Fürth - Würzburg neu errichtet. Die Gemeindestraße war im wirksamen FNP bisher nur mit weißer Farbe dargestellt. Die Kreisstraßen und die bedeutenderen Gemeindestraßen werden künftig mit gelber Farbe (heller Ockerton) dargestellt, da man sie sonst nur schwer von den landwirtschaftlichen Flächen (ebenfalls weiße Farbe) unterscheiden kann.

### Geplante Änderung 16.5.:

Da die Verbindung von Retzelfembach nach Norden zur Kreisstraße FÜ7 doch eine höhere Bedeutung hat, werden die örtlich bedeutsameren Straße mit gelber Farbe dargestellt. Vorher unterbrach die Bahnlinie die Straßenführung. Nun verläuft die Brücke über die Bahnlinie. Zudem war vorher der Fembach durchlaufend als blaue Fläche über der Straße gelegen. Nun führt die Straße über den Fembach, was den realen Verhältnissen entspricht.

Dies ist eher als Korrektur der bisherigen Darstellungen zu verstehen.



Abb. 5 links: Bereich Änderung 16.5: Darstellung im wirksamen FNP, unmaßstäblich.

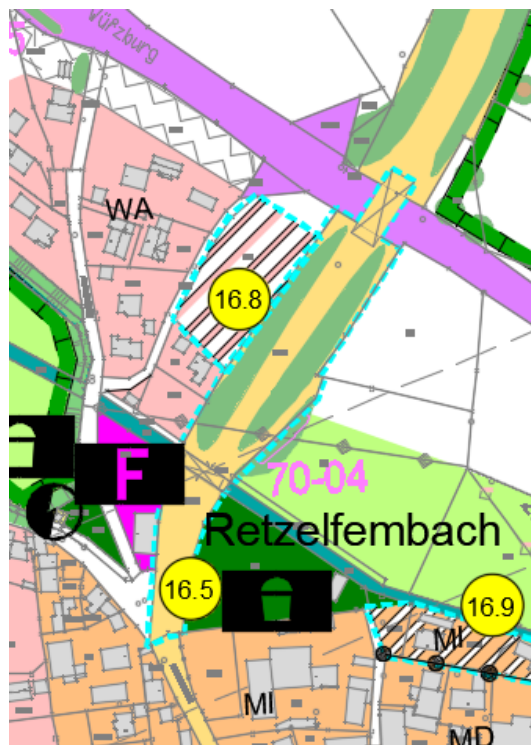


Abb. 6 rechts: Darstellung geplante Änderung 16.5. (die weiteren Änderungsflächen 16.8 und 16.9. werden an anderer Stelle behandelt), unmaßstäblich



## **2.6. Änderung 16.6. Ortsteil Retzelfembach und andere Bereiche: Neue Abgrenzung von Baugebietsflächen**

### Sachverhalt:

Im Lauf der letzten Jahre haben sich die Hochwasserlinien HQ100 und HQextrem verändert. Im wirklichen Flächennutzungsplan sind veraltete Grenzen enthalten. Im FNP/LP sind zum Vergleich noch die „alten“ Verläufe des früheren Überschwemmungsgebietes als breite hellblaue Linie enthalten. Dem Bayernatlas sind neue Grenzen zu entnehmen. Dementsprechend wurde auch das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Zenn geändert (06.12.2017<sup>1</sup>).

Auch das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Seukendorf – Veitsbronn“ Nr. FÜ-04 (ID LSG-00539.01) und die FFH-Gebietsabgrenzung (siehe 2.1.) wurden im Lauf der Jahre offensichtlich geändert. An einigen Stellen können bisher nicht bebaute Grundstücke innerhalb von bisher ausgewiesenen Baugebietsflächen angepasst werden.

### Geplante Änderung 16.6.:

Aufgrund der Änderungen im Verlauf der HQ100 Linie und der Hochwasserlinie HQextrem sowie des Landschaftsschutzgebietes sind einige Baugebiete anzupassen. Teile dieser Baugebiete würden sonst im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen bzw. ergeben sich Überschneidungen mit dem LSG.

Im Fall der Flurnummer 612 in Retzelfembach wird die Anpassung erläutert:

Bei der genannten Flurnummer wurde das Mischgebiet an den Verlauf der HQ100 Linie und an den Verlauf des Landschaftsschutzgebietes angepasst, d.h. geringfügige Rücknahme des Mischgebietes.

Weitere Änderungen erscheinen bislang nicht erforderlich. Die frühere, „alte“ hellblaue Linie des Überschwemmungsgebietes wird nach Beendigung des Verfahrens gelöscht.

## **2.7. Änderung 16.7. Veränderungen der HQ100 – Linie und nachrichtliche Übernahme der HQextrem Linie**

### Sachverhalt und geplante Änderung 16.7.:

Unter Bezug auf den Sachverhalt Punkt 2.6, Änderungsbereich 16.6. werden die aufgrund der Ausweitung der HQ100 – Linie (festgesetztes Überschwemmungsgebiet) davon betroffenen ausgewiesenen Baugebietsflächen mit einer blauen Schraffur überlagert. Zusätzlich wird neu die HQextrem – Linie als blaue gestrichelte Linie in den FNP nachrichtlich aufgenommen. Beide Linien dienen der Information für die Grundstückbesitzer.

Einige Bereiche sind von der Änderung der HQ100 Linie – neu - besonders betroffen:

- Bereich nördlich der Retzelfembacher Hauptstraße;
- Siegelsdorf: Bereiche nördlich des „Unteren Wiesenweges“ bis hin zur Hauptstraße;
- Veitsbronn: Bereich südlich Nürnberger Straße, bei Feuerwehr;
- Kreppendorf: Bereiche im Kernort nördlich der Kreppendorfer Straße. Teile von Kreppendorf befinden sich im Wasserschutzgebiet der Eltersdorfer Gruppe, deren Verordnung zu beachten ist.

---

<sup>1</sup> [https://www.lfu.bayern.de/gdi/download/amtsblatt/Verordnung\\_Zenn\\_fest-06122017\\_766.pdf](https://www.lfu.bayern.de/gdi/download/amtsblatt/Verordnung_Zenn_fest-06122017_766.pdf)

Die Abteilung Wasserrecht (SG 41) des Landratsamtes Fürth begrüßt die Anpassung der Überschwemmungsgebiete. Es wird darauf verwiesen, dass einige Bauflächen sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden. Bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 WHG sind Ausnahmegenehmigungen beim LRA zu beantragen. Neuvorhaben sind auch mit dem Wasserwirtschaftsamt hinsichtlich Gestattungsbedürftigkeit und -fähigkeit abzustimmen.

Seitens der Höheren Landesplanung wurde auf eine Regenrückhaltung südlich des Ortsteils Retzelfembach hingewiesen, die bisher nicht in den Unterlagen der Landesplanung verzeichnet war. Es handelt sich um ein Regenrückhaltebecken. Es wurde von der Fläche her noch etwas angepasst, so dass auch die Umfahrung noch in der Versorgungsfläche enthalten ist. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes überlagert den Südrand der Fläche.

## 2.8. Änderung 16.8.: Ortsteil Retzelfembach: Rücknahme von Bauflächen

### Sachverhalt:

Die bisher als Wohnbaufläche dargestellte Flurnummer 938 in Retzelfembach westlich der neuen Brücke lässt sich nicht erschließen. Varianten wurden untersucht. Die bisherigen Versuche Straße und Kanal nach den erforderlichen technischen Regeln zu errichten sind alle gescheitert.

### Geplante Änderung 16.8.:

Die Fläche wird gemäß der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (weiß) dargestellt. Rücknahme allgemeines Wohngebiet (WA) ca. 2.600 m<sup>2</sup>.  
Darstellung landwirtschaftliche Fläche neu: ca. 2.600 m<sup>2</sup>.



Abb. 7 links: Bereich Änderung 16.8: Darstellung im wirksamen FNP als WA, unmaßstäblich.

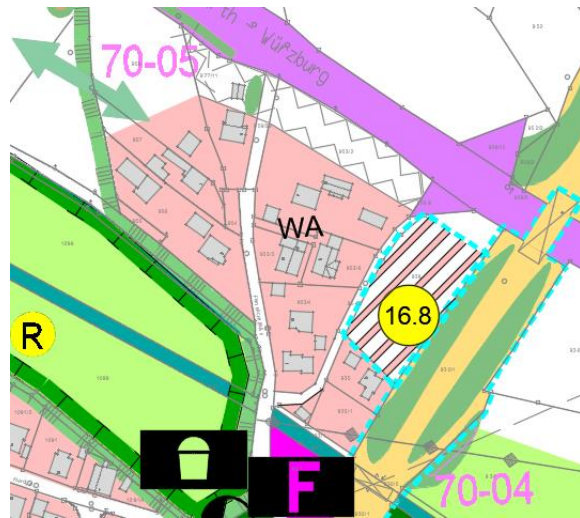


Abb. 8 rechts: Darstellung geplante Änderung 16.8. in landwirtschaftliche Fläche, unmaßstäblich

Alternativen in Form einer anderen Baugebietsdarstellung scheitern an der fehlenden Erschließung der Fläche.

Durch die Rücknahme von Bauflächen wird eine flächengleiche Neuausweisung an anderer Stelle ermöglicht, ohne die Gesamtbilanz zu verändern.

## **2.9. Änderung 16.9. Ortsteil Retzelfembach, nordöstlicher Ortsrand**

### Sachverhalt:

Im wirksamen FNP ist ein bereits seit längerem bebauter Streifen als landwirtschaftliche Fläche weiß dargestellt. Die Fläche ist mit einem Wohnhaus und einigen Nebengebäuden bebaut. Eine vielleicht frühere landwirtschaftliche Nutzung als Hofstelle existiert schon seit vielen Jahren nicht mehr.

### Geplante Änderung 16.9.:

Geplant ist die Darstellung von Mischgebiet (MI). Das im wirksamen FNP enthaltene Dorfgebiet (MD) südlich dieser Fläche bleibt unverändert bestehen. Eine Knotenlinie wird als Verdeutlichung der Abgrenzung eingefügt. Eine Beeinträchtigung benachbarter Flächen (landwirtschaftliche Betriebe oder Hofstellen) durch die Änderung ist nicht erkennbar.

## **2.10. Änderung 16.10. Neue Kindertagesstätte Friedrichstraße**

### Sachverhalt:

Die Gebäude der ehemaligen Mittelschule in Veitsbronn, Siegeldorfer Straße 24, stehen weitgehend leer. In einem Gebäudeteil wurde ein Jugendtreff eingerichtet.

Die gemeindlichen Planungen sehen vor den östlichen Gebäudetrakt abzubrechen (ist bereits durchgeführt) und an dieser Stelle eine Kindertagesstätte (KiTa) zu errichten.

### Geplante Änderung 16.10.:

Es entsteht an der Friedrichstraße eine neue KiTa. Die Darstellung als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ wird beibehalten, das Schulsymbol entfällt aber und wird durch das Plansymbol 4.1. „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit Zusatz „KiTa“ im Symbol ersetzt. Die Abgrenzung der KiTa wird grob als Umriss in den Plan eingetragen.

Die restliche Fläche der ehemaligen Schule bleibt zunächst ohne spezifisches Plansymbol.

Generell sind Grundwasserabsenkungen zu vermeiden und Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern. Entsprechende Vorschriften sind zu beachten.

## **2.11. Änderung 16.11. Veitsbronn: Bereich „Am Schelmengraben“**

### Sachverhalt:

Eine früher vorhandene Freileitung (20 KV N-Ergie) wurde zwischenzeitlich verkabelt. Die Flächen unterhalb der Freileitung wurden 2006 im FNP als weiße Flächen dargestellt, da Wohnnutzung aus Gründen der notwendigen Sicherheitsabstände nicht zulässig war. Auch die öffentliche Grünfläche mit dem Zusatzzeichen „Kinderspielplatz“ ist teilweise weiß dargestellt.

Durch den Wegfall der Freileitung können die Gartenflächen der angrenzenden Grundstücke vollständig als allgemeines Wohngebiet (WA) und als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) dargestellt werden. Die Freileitung verlief über die Baugrundstücke. Darunter war eine Bebauung aufgrund von Sicherheitsabständen bisher nicht möglich.

#### Geplante Änderung 16.11.:

Die bisher weiß dargestellten Flächen werden der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (rot) bzw. als öffentliche Grünfläche (grün) dargestellt, da die Restriktionen entfallen sind. Auf dem öffentlichen Streifen neben dem Wohngebiet ist in den letzten Jahren eine dichte Hecke entstanden. Diese Hecke wird als Bestand neu dargestellt.

Der neben der Kreisstraße parallel verlaufende Fuß- und Radweg wird separat mit einer extra Farbe und einem Symbol gekennzeichnet.

#### **2.12. Änderungen 16.12. Nachrichtliche Darstellungen:**

a) Auf Fl.-Nr. 922 nördlich von Veitsbronn ist ein Aussiedlerhof genehmigt worden. Er befindet sich gerade im Bau. Aus den Genehmigungsunterlagen wurde das Baukonzept übernommen und – soweit im Maßstab 1 : 5000 möglich – in der Flurkarte ergänzt. Der Standort des Aussiedlerhofs befindet sich im Wasserschutzgebiet der Eltersdorfer Gruppe, dessen Verordnung zu beachten ist.

b) Die bisher in Bebauungsplänen festgesetzten Ökoausgleichsflächen wurden mit entsprechender Kennzeichnung im FNP/LP dargestellt.

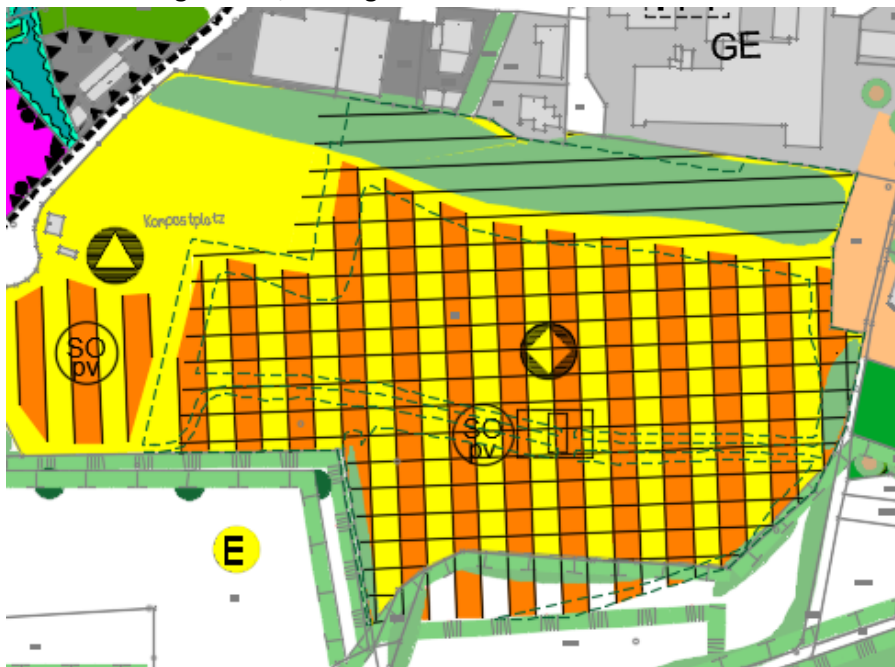


Abb. 9: Festgesetzte Ökoausgleichsflächen als gestrichelte Linien (dunkelgrün) im Plan verzeichnet, unmaßstäblich

#### **2.13. Dorfplatz Kreppendorf**

Die Dorfgemeinschaft Kreppendorf hat im Zuge der Herstellung der neuen Ortsdurchfahrt die Möglichkeit erhalten aktiv einen neuen Dorfplatz gestalten zu können. Die Möglichkeit eröffnete sich, als das frühere Gartengrundstück Fl.-Nr. 856 Gemarkung Kreppendorf frei wurde.

Bei einer Dorfwerkstatt im September 2022 hat die Dorfgemeinschaft mehrere Varianten gezeichnet, aus denen dann eine vom Gemeinderat am 16.02.2023 gebilligte Fassung (Büro „dasselbeingrün“) entwickelt wurde.

Die Fläche liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Der Regionale Grünzug RG 6 „Zenntal“ ist benachbart. Die Fläche liegt aber nicht im FFH-Gebiet und auch nicht im Landschaftsschutzgebiet, da sie bereits viele Jahre als privater Garten genutzt wurde.

Die Gestaltung der Fläche wird so vorgenommen, dass sie keine Auffüllung erfährt. Sie liegt nicht im Abstrombereich der Zenn, so dass die vorgesehenen kleineren Pflanzungen (Stauden) wie auch die geplanten einzelnen Obstbäume (1 großer Nussbaum ist verblieben) bei Hochwasser keine Behinderung des Wasserabflusses darstellen.



Abb. 10: Gestaltungskonzept Dorfplatz Kreppendorf, Vorentwurf Februar 2023, unmaßstäblich

Der im Plan dargestellte „Brunnen“ soll eine flache Wasserschale oder ein flaches Wasserbecken unter Nutzung von Regenwasser sein. Eine Brunnenbohrung ist nicht geplant.

Stand Fertigung 11.05.2023

STADT & LAND  
Matthias Rühl  
Herbert Studtrucker  
Wilhelmstraße 30  
91413 Neustadt/Aisch  
Tel: 09161 87 45 15