

Zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wonfurt für den Ortsteil Dampfach

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Flächennutzungsplanänderung wurde kein Umweltbericht erstellt. Die Umweltprüfung soll im Rahmen der Verfahren der Bebauungspläne erfolgen, die der Flächennutzungsplanänderung nachfolgen.

Zum Teil handelt es sich um die Überplanung bereits genutzter Flächen. Die neuen Bauflächen schließen an bestehende Siedlungsflächen an, sodass der Zersiedlung der Landschaft kein Vorschub geleistet wird.

Die Teilgebiete liegen außerhalb von durch Naturschutz- und Wasserrecht geschützten Gebieten. Auch andere besondere landschaftliche Vorgaben werden nicht berührt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Planung wurde in Folge der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nicht geändert.

Amt für Ländliche Entwicklung	
<u>Anregungen</u>	<u>Abwägung</u>
Verweis auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale und den negativen Wohnbauflächenbedarf.	Es seien nur fünf Baulücken und keine leerstehenden Wohngebäude in Dampfach vorhanden. Die vorgesehenen Flächen sollen einheimischen Familien dienen.
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
<u>Anregungen</u>	<u>Abwägung</u>
Verweis auf den Flächenverlust für die Landwirtschaft und auf die Bodenschutzklausel	Durch Ausweisung der Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung werde dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ausreichend Rechnung getragen.
Regierung von Unterfranken – Regionalplanung / Regionaler Planungsverband	
<u>Anregungen</u>	<u>Abwägung</u>
Ein Baulandbedarf werde insbesondere auf Grund des demographischen Wandels und der Innenentwicklungspotentiale nicht gesehen. Auch die zentralörtliche Einstufung der Gemeinde Wonfurt stehe einer Siedlungserweiterung entgegen.	(S. a. Amt für Ländliche Entwicklung) Vertiefende Bedarfsnachweise sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die Begründung zur FNP-Änderung wurde ergänzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung im eigentlichen Sinn ist nicht erfolgt, weil die Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll.

Soweit es sich bei den Teilflächen der Flächennutzungsplanänderung nicht um die Überplanung bereits genutzter Flächen handelt, wurden die neuen Bauflächen im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen gleicher Nutzung ausgewiesen. Es wurden intensiv genutzte Ackerflächen oder bereits bauakzessorisch überformte Grün- und Gartenflächen überplant.

VG Theres
24.05.2025