

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
BEREICH OBERBREITENLOHE

---



Begründung  
zum Entwurf

---

*Stand 13.03.2025*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf und Grundlagen</b>	<b>2</b>
1.1	Vorbemerkung	2
1.2	Interkommunales Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB	2
<b>2</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>2</b>
2.1	Erläuterung zur Entwicklungsabsicht der Gemeinde	2
<b>3</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>3</b>
3.1	Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
3.2	Schutzgut Mensch	3
3.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	4
3.4	Schutzgut Boden	4
3.5	Schutzgut Wasser	5
3.6	Schutzgut Luft/ Klima	5
3.7	Schutzgut Landschaft und natürliche Erholung	6
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstigen Sachgüter	6
3.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	7
3.10	Zusammenfassung:	7
<b>4</b>	<b>Planung</b>	<b>8</b>
4.1	Räumliche Lage der Änderungsbereiche	8
4.2	Darstellungen	9
4.3	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	10
4.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
4.5	Artenschutz	11

## 1 Verfahrensablauf und Grundlagen

### 1.1 **Vorbemerkung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Röttenbach hat beschlossen, für zwei Änderungsbereiche in Oberbreitenlohe den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde zu ändern bzw. an den genehmigten Bestand anzupassen.

Die FNP-Änderung trägt die Bezeichnung 5. Änderung Bereich Oberbreitenlohe.

### 1.2 **Interkommunales Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Die Änderung besitzt keine Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Nachbargemeinden.

## 2 Anlass und Erfordernis der Planung

### 2.1 **Erläuterung zur Entwicklungsabsicht der Gemeinde:**

Die Gemeinde weist allgemeine Siedlungsflächen ausschließlich in den Kernorten Röttenbach und Mühlstetten aus. In den dörflich geprägten Gemeindeteilen ist lediglich ein moderates Bereitstellen von Bauland für Menschen mit einem engen Bezug zum Ortsteil vorgesehen. In Oberbreitenlohe besteht ein mittelfristiger Bedarf von ca. 5 bis 10 Bauplätzen für die nächsten 10 Jahre.

Konkret liegen mehrere Anfragen von Bauwilligen vor, die im Gemeindeteil Oberbreitenlohe ein Einfamilien-Wohnhaus für die eigene Familie errichten wollen.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer kleinen Baufläche für Ortsansässige und Personen mit engem Bezug zu Oberbreitenlohe auf Flurnummern (545/10, 1086 Tfl., 1087) in einem Umfang von ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Das Gebiet kann durch die Ortsverbindungsstraße gut an den Ortskern aber über den Geh- und Radweg ebenso an den Bahnhofpunkt Mühlstetten angebunden werden. Die Erschließung soll über eine zentrale Erschließungsstraße erfolgen, die an die Ortsverbindungsstraße Mühlstetten-Oberbreitenlohe angebunden werden kann. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Das Ausweisen des kleinen Baugebietes an anderer Stelle ist mangels Verfügbarkeit der Grundstücke nicht möglich.

Weiterhin wurden in der Vergangenheit im Norden Oberbreitenlohes Baumaßnahmen **genehmigt und umgesetzt** (Oberbreitenlohe B5, B7 und B12), die bisher aber noch nicht im Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan auch diesbezüglich **aktualisiert** werden.

### 3 **Umweltbericht<sup>1</sup>**

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung und dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Als systematische Darstellung der Umweltaspekte dient er der Optimierung des Abwägungsmaterials und zur Information der Öffentlichkeit und der Behörden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

#### 3.1 **Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bereitstellung von Grundstücken für die Bedarfsdeckung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung.

Bei der Fläche werden an den bestehenden Siedlungskörper angrenzende, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine Siedlungsentwicklung vorbereitet. Bei der Fläche im Norden von Oberbreitenlohe handelt es sich um eine Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans an genehmigte und bereits realisierte Vorhaben. Auf eine weitere Betrachtung dieser Flächen im Rahmen des Umweltberichtes wird verzichtet.



Änderungsbereich Oberbreitenlohe

#### 3.2 **Schutzgut Mensch**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Es erfolgt eine Aufnahme einer an den bestehenden Siedlungskörper angrenzende Fläche zur späteren Entwicklung von 8-10 Bauparzellen für den örtlichen Bedarf. Weder aus dem Gebiet heraus noch durch die angrenzenden Nutzungen sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

##### Erholungsraum

Die Flächen haben momentan durch ihre Ausdehnung und Lage im Siedlungsgebiet im direkten Anschluss an den Siedlungskörper keine oder nur ausgesprochen untergeordnete Bedeutung für die Erholungsnutzung. Es ergeben sich daher keine erheblichen Auswirkungen bezogen auf die Erholung.

---

<sup>1</sup> auf die Darstellung und Betrachtung der Anpassung des FNP für den genehmigten Baubestand im Norden Oberbreitenlohes im Umweltbericht wurde verzichtet.

Durch spätere Baumaßnahmen auf den Flächen werden die Auswirkungen voraussichtlich nicht wesentlich erhöht. Die Gemeinde rechnet mit keinen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung.

#### Abfallentsorgung

Die festen Abfallstoffe werden entsprechend sonst üblichen Abfallbewirtschaftung der Gemeinde der Gemeinde Röttenbach umweltgerecht entsorgt.

#### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist bei Realisierung der Fläche durch ein Trennsystem vorgesehen.

**Insgesamt erwartet die Gemeinde durch die Flächennutzungsplanänderung keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen.**

### 3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es erfolgt eine Aufnahme einer an den bestehenden Siedlungskörper angrenzende Fläche zur späteren Entwicklung einer Wohnbaufläche. Teilflächen werden als Freibereiche angrenzender Wohnnutzung genutzt. Dies Flächen weisen einen randlichen Gehölzbestand auf, der auch einen Lebensraum für Tiere darstellt. Der anschließende, überwiegende Teil die Änderungsbereiches unterliegt einer intensive landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie einer Grünlandnutzung.

Bedeutende Tier- und Pflanzenlebensräume sind hier nicht zu erwarten. Vorkommen besonders oder streng geschützter bzw. seltener oder gefährdeter Arten sind nicht bekannt. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgte nicht. Bei einer späteren Überplanung der Fläche im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgt eine weitere Betrachtung der Schutzgüter.

Biotopflächen oder naturschutzrechtlich geschützte Flächen (FFH- und Vogelschutzgebiete) liegen im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vor, weitere Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich.

**Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine spätere bauliche Nutzung vorbereitet. Durch eine bauliche Nutzung werden lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere erwartet.**

### 3.4 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und ist fast vollständig unversiegelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich eine ordnungsgemäße Landwirtschaft betrieben wurde und keine nachhaltigen Beeinträchtigungen vorliegen.

Die Fläche weist ein weitgehend erhaltenes Bodenprofil und natürliche Bodeneigenschaften auf. Dementsprechend bestehen natürliche Bodenfunktionen wie Versickerungsfähigkeit, Filter- und Puffervermögen und Grundwasserneubildung, die durch eine Bebauung ge-/zerstört werden.

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten verzeichnet. Insgesamt ist der Boden im Plangebiet als gering vorbelastet zu beurteilen. Er weist nach hiesigem Kenntnisstand, aufgrund der genannten bestehenden Nutzungen, eine mittlere Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Es ist davon auszugehen, dass durch die beabsichtigte Nutzung eine Bodengefährdung auszuschließen ist und sich der Untergrund für eine Bebauung eignet.

Bei einer zukünftigen Realisierung des Gebiets werden größere Flächen verändert. Durch die Anlage von Gebäuden und/oder Zufahrten/Stellplätze wird ein gewisser Teil der Fläche dauerhaft für eine Versiegelung in Anspruch genommen werden. Im direkten Bereich der Bebauung und

Erschließung ist bei einer Realisierung des Gebiets ein Funktionsverlust unvermeidlich. Die momentan vorhandene Durchlässigkeit der Böden wird, aufgrund des zu erwartenden Anteils an versiegelten Flächen durch die geplante Bebauung, insgesamt reduziert. Als mögliche Folgen wäre insbesondere ein erhöhter Oberflächenabfluss und somit eine verringerte Grundwasserneubildung, sowie der Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu nennen.

Eine Minimierung von Störungen bei einer späteren Bebauung ist anzustreben. Hierzu wären neben der nutzungsabhängigen Festsetzung eines möglichst geringen Versiegelungsgrades und Maßnahmen wie z.B. die Beschränkung der überbaubaren Flächen vorzusehen.

**Entsprechend der Bestandssituation sind die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden mit einer geringen Erheblichkeit zu beurteilen. Die Gemeinde Röttenbach erwartet durch Ergänzungen der Nutzungsstrukturen und die Bereitstellung der neuen Flächen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.**

### 3.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet.

Der Änderungsbereich ist als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche unversiegelt. Somit ist davon auszugehen, dass die unbeeinträchtigte natürliche Versickerung ihren Beitrag zur Grundwasserneubildung liefert.

Eine spätere Realisierung des Baugebiets durch Überbauung und Versiegelung führt zu einem Verlust von Infiltrationsflächen und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Der Wasserhaushalt wird durch die Versiegelung von Flächen und der damit verbundenen verstärkten Anfall von Oberflächenwasser und Beschleunigung des Abflusses gestört. Wesentliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer werden, aufgrund des begrenzten Flächenumgriffs und eines später festsetzbaren geringen Versiegelungsgrades eines Wohngebietes jedoch nicht erwartet.

Durch eine spätere Festsetzung der Art und eines geringen Maßes der baulichen Nutzung, durch Festsetzungsmöglichkeiten zu Dachbegrünung, zur Regenrückhaltung und Förderung der natürlichen Versickerung können in der nachfolgenden Bauleitplanung Eingriffe in den Wasserhaushalt minimiert werden.

Die Änderungen stellen aufgrund des Teilverlustes von Infiltrationsflächen geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser dar. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

**Die Gemeinde erwartet durch die Flächennutzungsplanänderung und eine spätere Bebauung der Flächen lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.**

### 3.6 Schutzgut Luft/ Klima

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage, also im Übergangsbereich zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima kleinerer Ortslagen. Im Planbereich kommt es zu keiner Schadstoffbelastung der Luft.

Das Klima in der Gemeinde Röttenbach zeigt sowohl maritime als auch kontinentale Einflüsse. Dieser Bereich ist gekennzeichnet durch relativ kalte Winter und warme Sommer. Hauptwindrichtung ist Westen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt bei ca. 700-800 mm.

In Oberbreitenlohe werden durch die Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen geschaffen Flächen baulich zu verändern. Die momentan vorhandene Durchlässigkeit der Böden wird aufgrund des zu erwartenden Anteils an versiegelten Flächen eine spätere die Bebauung und die Zufahrten, Stellplatz- und Erschließungsflächen insgesamt reduziert. Als mögliche Folgen

sind u.a. Beeinträchtigungen des Klimas wie lokale Überwärmung oder die Verringerung der Luftfeuchtigkeit zu nennen. Die Funktion des bisher unbebauten Gebietes, als lokales Kaltluftabflussgebiet, geht teilweise verloren. Durch Festsetzungen in einem künftigen Bebauungsplan zur Durchgrünung der Fläche sowie durch die Tatsache, dass der Änderungsbereich an landwirtschaftliche Flächen angrenzt, würde eine Beeinträchtigung jedoch nur in begrenztem Umfang wirken.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards des GEG und moderner Heizanlagen ist hinsichtlich Luft und Klima von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind für die Entwicklung der kleinen Baufläche nicht erforderlich.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Änderungsbereiche aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen sind aufgrund der Größe nicht zu erwarten.

**Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Klima und Luft sind insgesamt als gering zu beurteilen.**

### 3.7 **Schutzgut Landschaft und natürliche Erholung**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird grundsätzlich eine spätere bauliche Nutzung der Flächen vorbereitet. Für die Änderungsbereiche bestehen durch die vorhandene bauliche Prägung und den vorhandenen Grünbestand in und um die Änderungsbereiche keine negative Auswirkungen. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung, sind aufgrund des Bestandes und des Flächenumfangs nicht zu erwarten. Bei einer nachgelagerten Aufstellung eines Bebauungsplans können wirksame Festlegungen getroffen werden, um potentielle Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern.

Die gesetzliche Vorgabe der Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen erfolgt maßgeblich auf der Ebene des Bebauungsplans. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Erholungseignung als auch zur Erzielung einer angepassten Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild sind ökologische und grüngestalterische Regelungen in der verbindliche Bauleitplanung und Ausführung vorzusehen. Ebenso könnten Festsetzungen zum Schutz bestehenden Gehölzbestandes erfolgen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden Darstellungen zur Ortsrandeingrünung aufgenommen.

Bei einer späteren Bebauung der Flächen ist auf eine gute Eingrünung der Flächen zum Außenraum zu achten.

**Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild und die Erholungseignung sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.**

### 3.8 **Schutzgut Kultur- und sonstigen Sachgüter**

Baudenkmäler

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten Gebäude.

Bodendenkmäler

Der Änderungsbereich überlagert das Bodendenkmal D-5-6831-002 „Siedlung der Steinzeiten“. Vor der Durchführung von Erdarbeiten im Rahmen einer späteren Überbauung, die in den gewachsenen Bodenhorizont eingreifen, sind sachgerechte archäologische Sondierungen unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege/Abteilung Bodendenkmalpflege durchzuführen und die Vorhaben intensive mit der zuständigen Bodendenkmalschutzbehörde abzustimmen.

**Für den Änderungsbereich ist bei einer späteren Bebauung mit geringen bis mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen. Eine umfangreiche Beteiligung und Abstimmung mit der Bodendenkmalschutzbehörde hat hier zu erfolgen.**

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen:

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

**Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind im Planungsbereich nicht zu erwarten.**

### 3.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung weiter landwirtschaftlich und im bestehenden Umfang genutzt.

Die bestehenden Verhältnisse auf der Ackerflur durch die landwirtschaftliche Nutzung bliebe bestehen.

**Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die Flächennutzungsplanänderung und eine spätere Umsetzung in einem Bebauungsplan keine Risiken für die Umwelt zu erwarten, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind. Insgesamt kann von der Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ausgegangen werden. Für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird demnach vom Regelfall ausgegangen. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung. Die Gemeinde geht davon aus, die erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches nachweisen zu können.**

### 3.10 Zusammenfassung:

Die Gemeinde Röttenbach plant eine Flächennutzungsplanänderung für eine Fläche von ca. 0,84ha in Oberbreitenlohe.

Die Gemeinde weist allgemeine Siedlungsflächen ausschließlich in den Kernorten Röttenbach und Mühlstetten aus. In den dörflich geprägten Gemeindeteilen ist lediglich ein moderates Bereitstellen von Bauland für Menschen mit einem engen Bezug zum Ortsteil vorgesehen. In Oberbreitenlohe besteht ein mittelfristiger Bedarf von ca. 5 bis 10 Bauplätzen für die nächsten 10 Jahre. Hierfür werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Flächen bereitgestellt.

Der Flächennutzungsplan bereitet die zukünftige Nutzungsmöglichkeit gem. den Zielen der Gemeinde Röttenbach vor. Zur Realisierung der Flächen bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen, die Einstufung der Erheblichkeit wird hier in drei Stufen als gering/mittel/erheblich vorgenommen:

Schutzgut	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering
Tiere/ Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	mittel
Klima/ Luft	gering
Landschaft / natürliche Erholungseignung	gering
Kultur- und Sachgüter	gering bis mittel

Standortalternativen:

Für den Bedarf in Oberbreitenlohe war eine geeignete Flächenbereitstellung mit Anschluss an die bestehende Bebauung an anderer Stelle mangels Verfügbarkeit der Grundstücke nicht möglich.

## 4 **Planung**

### 4.1 **Räumliche Lage der Änderungsbereiche**

Der Gemeinderat der Gemeinde Röttenbach beschlossen, für zwei Bereiche in Oberbreitenlohe den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde zu ändern bzw. an den genehmigten Bestand anzupassen.

Die FNP-Änderung trägt die Bezeichnung 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Oberbreitenlohe. Die Geltungsbereiche der Teiländerungen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 0,84 ha im Süden und 0,44 ha Bestandsanpassung im Norden.



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Lage der Änderungsbereiche (rote Umrandung), Kartenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, 01/2025

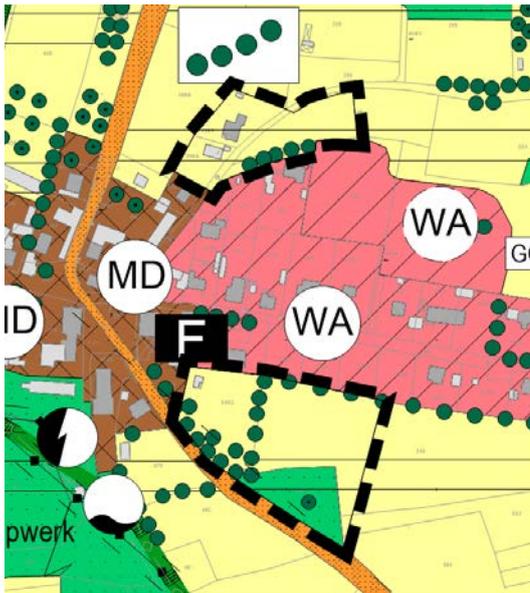


Luftbild mit Kennzeichnung der Lage der Änderungsbereiche (Blocklinie), Kartenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, 01/2025

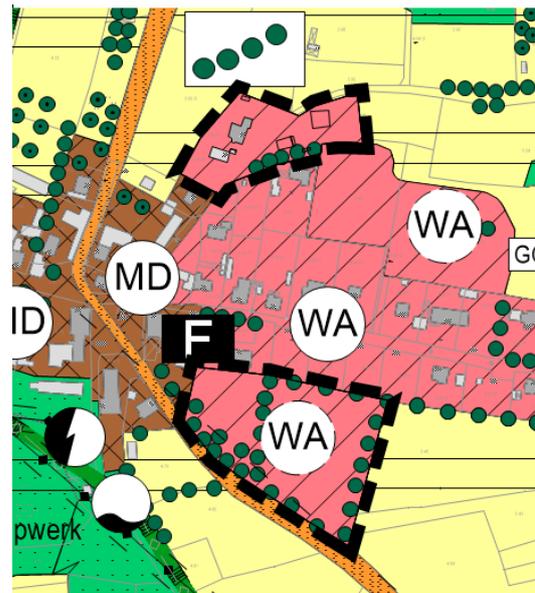
#### 4.2 Darstellungen

Der Änderungsbereich **im Süden von Oberbreitenlohe** ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röttenbach derzeit als Ackerfläche und Grünland dargestellt. Der Änderungsbereich soll künftig als allgemeines Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs für ortsansässige Bürger dargestellt werden. Entlang der Straße sowie entlang der Grundstücksgrenzen ist Gehölzbestand vorhanden. Dieser wird in die Flächennutzungsplanänderung übernommen und soll als gliedern- des Element bei einer späteren Realisierung so weit als möglich erhalten bleiben.

**Im Norden** werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans im Rahmen einer Bestandsan- passung geändert.



Wirksamer FNP



Geplante 5. Änderung FNP Oberbreitenlohe

#### 4.3 **Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft**

- Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind vom Änderungsbereich nicht betroffen
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen bestehen in den Änderungsbereichen oder dem näheren Umfeld nicht.
- In den Änderungsbereichen sind keine Biotopflächen eingezeichnet.
- In den Änderungsbereichen sind keine sonstigen naturschutzrechtlich unter Schutz stehenden Flächen verzeichnet oder betroffen. Die Ortslage Oberbreitenlohe grenzt zu Teilen an das Landschaftsschutzgebiets LSG-00427.01 "Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg" (LSG West) an. Die Änderungsbereiche liegen jedoch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
- Im Änderungsbereich Oberbreitenlohe überlagert der geplante Änderungsbereich das Bodendenkmal D-5-6831-002 „Siedlung der Steinzeiten“ sind keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet.



Änderungsbereich Oberbreitenlohe (südliche Fläche)

#### 4.4 **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Bereitstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplans. Derzeit ist beabsichtigt den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich auf den Eingriffsflächen nach dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Rahmen einer nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes bereitzustellen.

#### 4.5 **Artenschutz**

Die Fläche in Oberbreitenlohe ist in ihrem westlichen Bereich Teil der Gartennutzung des nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücks. Der östliche Teil des beabsichtigten Änderungsbereichs grenzt ebenfalls an bestehende Wohnnutzung, er wird derzeit überwiegend intensivlandwirtschaftlich genutzt.

Zum jetzigen Zeitpunkt geht die Gemeinde davon aus, dass weder artenschutzrechtlich noch naturschutzrechtlich relevante Tatbestände vorliegen und weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich sind. Entsprechende weitergehende Betrachtungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.

Röttenbach, den .....

Thomas Schneider

(1. Bürgermeister)