

# Gemeinde Gremsdorf Landkreis Erlangen-Höchstadt



## Bebauungsplan nach BauGB § 13 b Nr. 21 „Buch-West II“

**Bauherr: Gemeinde Gremsdorf  
Hauptstraße 12  
91350 Gremsdorf**

### **Begründung Anhang**

**am 01.03.2019  
ergänzt und überarbeitet am 07.06.2019, 03.03.20  
Stand: 29.04.2020**

**Kathrin Nißlein**  
Landschaftsarchitektin  
[www.landschaftsarchitektin-nisslein.de](http://www.landschaftsarchitektin-nisslein.de)

## **Begründung**

- 1 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Aufstellung
- 2 Geltungsbereich und Beschreibung des Planungsgebietes
- 3 Vorgaben übergeordneter Planung und planungsrechtliche Vorgaben
- 4 Örtliche Gegebenheiten und Städtebauliches Konzept
- 5 Verfahrenswahl und Verfahrensablauf
- 6 Auswirkungen der Bauleitplanung – Abwägung
- 7 Quellen
- 8 Anlagen

## 1 Anlass, Ziele und Erfordernis der Aufstellung

### Anlass:

Aufgrund großer Nachfrage nach Bauland beschloss die Gemeinde Gremsdorf am 01.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Buch-West II“. Die städtebaulich geordnete Entwicklung der Gemeinde soll damit sichergestellt werden.

### Ziele:

- Schaffung von Wohnraum, vor allem für einheimische Familien
- Bau eines Regenrückhaltebeckens für das neue Baugebiet „Buch West“ und „Buch West II“.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan nach BauGB § 13 b im beschleunigten Verfahren ausgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umweltprüfung entfällt.

Begründung: Die Fläche nach § 13a Absatz 1 Satz 2 beträgt weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, dient der Wohnnutzung und schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Buch an.

### Erfordernis der Aufstellung

Mit der günstigen verkehrlichen Lage zu den großen Ballungsräumen in der Umgebung und der Nähe zur BAB 3 wächst die Gemeinde Gremsdorf beständig. (Quelle: Homepage der Gemeinde Gremsdorf)

### Bedarfsnachweis:

Die Gemeinde Gremsdorf hat 1600 Einwohner, der Ortsteil Buch davon 445.

Durch seine verkehrlich optimale Lage in der Nähe der A3 mit schneller Verbindung in die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen aber auch die Arbeitsplätze durch ortsansässige Firmen (IMO; Schaeffler, Barmherzige Brüder, etc.) ist die Gemeinde Gremsdorf eine begehrte Wohnlage.

Besonders einheimische junge Familien möchten im Ort bleiben und suchen deshalb ein geeignetes Baugrundstück.

In Buch selbst stehen den Bauwilligen derzeit keine Flächen zur Verfügung.

Im Baugebiet Buch West sind bereits alle Grundstücke verkauft. Die Freiflächen im Ort stehen dem Markt nicht zur Verfügung.

### Nachweis und Berechnung

„Strukturdaten:

Einwohnerzahl der Gemeinde: 1.617 (31.12.2017)

Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre: 2010: 1.502 Einwohner, 2017: 1617 Einwohner = 115 Einwohner in sieben Jahren entspricht 16,42 Einwohner pro Jahr

Bevölkerungsentwicklung für das Zieljahr der Planung 2021: 1.683 Einwohner

Bevölkerungsprognose des Landkreises: 2,5 bis unter 7,5 % - von 1972 an hat die Bevölkerung um 59 Prozent zugenommen.

Durchschnittliche Haushaltsgröße: 2,1 Personen

Einstufung im Zentrale-Orte-System: das benachbarte Höchststadt an der Aisch ist ein „Zentraler Ort“.

Gebietskategorie nach LEP: Die Gemeinde Gremsdorf ist im LEP dem Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen zugeordnet. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) und Art. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayL-

pIG) werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beibehalten und nach Art. 4 BayLplG sowie § 7 ROG durch die Gemeinde festgeschrieben.

Verkehrsanbindung: Die Ausfahrt der BAB 3 ist 3,84 km entfernt, die Bundesstraße 470 ca. 2 km. Der nächstgelegene Bahnhof ist Erlangen mit 16 km Entfernung.

Wirtschaftliche Entwicklungsdynamik der Gemeinde, des Landkreises und der Region:  
Das Einkommen der Einwohner steigt seit 2010 kontinuierlich von ca. 27.000 € auf 33.000 €. Die Umsatzsteuer der ansässigen Betriebe steigt seit 2014 um 70 %. Die Anzahl der Betriebe in Gremsdorf ist von 57 im Jahr 2007 auf 60 im Jahr 2017 gestiegen.

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt hat sein Bruttoinlandsprodukt seit 2010 um 36 % gesteigert. (Quelle: [www.statistik.bayern.de](http://www.statistik.bayern.de))

Bestehende Flächenpotentiale in der planenden Gemeinde:

#### Buch

3 leerstehende Anwesen in Privatbesitz, davon zwei abbruchreif bzw. zum Abbruch vorgesehen;  
10 unbebaute Grundstücke und Baulücken im Innenbereich, alle in Privatbesitz;  
Im FNP sind ca. 9.000 m<sup>2</sup> am Ostrand der Ortschaft als Bauland vorgesehen – das ergibt ca. 9 Anwesen mit den entsprechenden Erschließungsmaßnahmen.

#### Krausenbechhofen

5 unbebaute Grundstücke und Baulücken im Innenbereich, alle in Privatbesitz

#### Gremsdorf

13 unbebaute Grundstücke und Baulücken im Innenbereich, alle in Privatbesitz

#### Poppenwind

3 unbebaute Grundstücke und Baulücken im Innenbereich, alle in Privatbesitz

Selbst wenn diese 43 Grundstücke und leerstehende Anwesen dem Markt zur Verfügung stünden, würde diese bei der aktuellen Bevölkerungswachstum nur 4 Jahre ausreichen.

#### Berechnung:

Im Jahr 2017 ist die Gemeinde Gremsdorf um 23 Einwohner gewachsen.

Die Bevölkerungsentwicklung steigt kontinuierlich an.

Sowohl die natürliche Bevölkerungsbewegung als auch die Zuwächse durch Wanderungen steigen an.

Bei angenommener Haushaltsgröße von 2,1 Personen sind das 10,95 neue Wohnmöglichkeiten pro Jahr.

Der BBP Buch West war im Jahr 2017 rechtskräftig und alle Grundstücke sind verkauft. Die 15 neuen Baurechte im Baugebiet Buch West II decken den Bedarf für ca. 2 Jahre. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Fertigstellung der Wohngebäude kann dabei nicht vor 2021 gerechnet werden. Es entsteht also eine Lücke, selbst wenn Innenentwicklungspotentiale teilweise aktiviert werden können. Die Gemeinde versucht dieses durch regelmäßige Gespräche mit den Besitzern zu erreichen. Bei Aktivierung aller Innenentwicklungspotentiale würden diese den Bedarf ca. 4 Jahre lang decken.

Für eine langfristige Sicherung der Deckung des Wohnbedarfs muss deshalb neues Bauland ausgewiesen werden.

Bevölkerungsentwicklung bis 2032 (Quelle Bayerische Landesamt für Statistik)

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr 

## Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung

Veränderung  
2032 gegenüber 2012  
insgesamt

Zu- oder Abnahme  
in Prozent

■	bis unter -7,5
■	-7,5 bis unter -2,5
■	-2,5 bis unter 2,5
■	2,5 bis unter 7,5
■	7,5 oder mehr

Häufigkeit

17
13
30
24
12

Größte Abnahme: Lkr Wunsiedel i.Fichtelgebirge -18,0 %  
Größte Zunahme: Lkr München +15,7%  
**Bayern: +2,8 %**



1

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt weist eine prognostizierte Bevölkerungszunahme von 2,5- unter 7,5 % auf.

Der aktuelle Bebauungsplan „Buch West II“ ist für die mittelfristige Deckung des Bedarfs also unbedingt notwendig.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanung wurde das Büro Kathrin Nißlein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, aus Höchststadt a. d. Aisch, beauftragt.

## 2 Geltungsbereich und Beschreibung des Planungsgebietes

### Lage im Raum

Die Gemeinde Gremsdorf mit ihren Ortsteilen Buch, Krausenbechhofen und Poppenwind hat ca. 1.600 Einwohner und ist 12,96 km<sup>2</sup> groß.

Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt an der Aisch und liegt im Landkreis Erlangen-Höchststadt.

Die Gemeinde gehört zur Region Nürnberg.

### Allgemeines zum Planungsgebiet

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Buch und setzt das Baugebiet Nr. 20 „Buch-West“ fort.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurnummern TF 245, Gemarkung Buch mit einer Fläche von 11.683 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

**Im Norden durch die Ortsverbindungsstraße nach Krausenbechhofen, im Osten durch das Neubaugebiet „Buch-West“, im Süden durch landwirtschaftliche Lagerflächen und Wege, und im Westen durch Ackerflächen.**

Beim Planungsgebiet handelt es sich um eine Ackerfläche.

### Derzeitige Nutzung:

Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen werden derzeit zum Großteil für den Ackerbau genutzt.

Es gibt keine Verdachtsflächen bezüglich Altlasten. (Quelle: Auskunft der Gemeindeverwaltung)

### Bodendenkmäler:

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

(Quelle: Bayerischer Denkmal-Atlas ([www.geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik)))

### Biotop und Schutzgebiete:

Es befinden sich keine Biotop und Schutzgebiete im Planungsgebiet.

(Quelle: Bayernatlas – Thema Umwelt ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) und Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) ([www.fisnat.bayern.de/finweb/](http://www.fisnat.bayern.de/finweb/)))

## **Bauliches Umfeld / Ortsbild:**

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Buch zwischen Fischweihern, Feldgehölzen und Ackerflächen an der Ortsverbindungsstraße nach Krausenbechhofen.

## **Erschließung und Versorgung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl über die Ortsverbindungsstraße. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandenen gemeindlichen Anlagen. Für das anfallende Oberflächenwasser soll ein Regenrückhaltebecken zusammen mit dem Baugebiet Buch West gebaut werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung des Straßenraumes und der privaten Dachflächen erfolgt über das Regenrückhaltebecken.

Die anfallenden Niederschlagsmengen auf den Grundstücken sind dort zu versickern.

Dimensionierung und Hydraulik wurden vom Büro IVM in Höchststadt projektiert und liegen als Anlage bei.

Strom, Telefon und Datenleitungen sind neu zu verlegen und an die bestehenden Netze anzuschließen. (Quelle: Auskunft der Gemeindeverwaltung)

Ein Fußweg verbindet das neue Baugebiet mit dem Altort.

## **3 Vorgaben übergeordneter Planungen**

### **Ziele und Vorgaben der Raumordnung**

Die Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung nach § 1 (4) Bau GB erfolgt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Die Gemeinde Gremsdorf ist im LEP dem Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen zugeordnet. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) und Art. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beibehalten und nach Art. 4 BayLplG sowie § 7 ROG durch die Gemeinde festgeschrieben.

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018)

Aus dem Regionalplan:

Gremsdorf gehört zur Region Industrieregion Mittelfranken Nr. 7 zur Äußeren Verdichtungszone der Oberzentren Erlangen-Fürth-Nürnberg nahe dem möglichen Mittelzentrum Höchststadt an der Aisch.

Karte Siedlung und Versorgung: keine Aussage zum Planungsgebiet

Tekturkarte 4 zu Karte 2, Wasserwirtschaft: keine Aussage zum Planungsgebiet

Tekturkarte 6 zu Karte 2, Bodenschätze: keine Aussage zum Planungsgebiet

Tekturkarte 13 zu Karte 2, Energieversorgung: keine Aussage zum Planungsgebiet

Karte 3 Landschaft und Erholung: keine Aussage zum Planungsgebiet

Begründungskarten

Karte 1: Ökologisch-funktionelle Raumgliederung: Intensive Landnutzung

Karte 2: Mittelbereiche: keine Aussage zum Planungsgebiet/Gemeindegebiet

Karte 3: Zentrale Orte, Nahbereiche und Siedlungsschwerpunkte

Karte 4: Wasserversorgung: keine Aussage zum Planungsgebiet

Karte 5: Erholung: keine Aussage zum Planungsgebiet direkt, die Gemeinde Gremsdorf ist Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig).

## Flächennutzungsplan /Landschaftsplan



Der Flächennutzungsplan wird redaktionell angepasst.

### 4 Örtliche Gegebenheiten und Städtebauliches Konzept

Mit der zentralen Lage des Gemeindegebietes an den überregionalen Verkehrsanbindungen A3 und A73, die Nähe zum mittelzentrum Höchststadt an der Aisch sowie dem Großraum Nürnberg, Erlangen und Bamberg bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für zukünftige demografische und wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten.

Die geplante Erschließung des Baugebietes soll der örtlichen Nachfrage nach frei verfügbarem Baugrund dienen.

### 5 Verfahrenswahl und Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach BauGB § 13 b abgewickelt.

Aufstellungsbeschluss:	01.03.2019
Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit:	08.04.2019 – 13.05.2019
Reguläre Beteiligung der Behörden:	08.04.2019 – 13.05.2019
Schreiben vom	



Behandlung der Stellungnahmen: 07.06.2019

## 6 Auswirkungen der Bauleitplanung - Abwägung

aus § 1 Bau GB

(5) „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

Die Nähe zur BAB A3 könnte zu erhöhter Lärmbelastung führen.

=> Ein Schallschutzgutachten ist nach Abstimmung mit der Behörde nicht erforderlich, da im Zuge des Ausbaus der BAB A3 neue Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Die Grundrisse der Gebäude sind entsprechend anzupassen.

=> Die Fläche dient als neuer Wohnraum für die Bevölkerung. Durch seine Lage entstehen hier gesunde Wohnverhältnisse am Rande der Natur.

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,

=> Es wird Wohnland ausgewiesen.

3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

=> Es wird Wohnraum geschaffen, der für alle Bevölkerungsgruppen nutzbar ist.

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,

=> vorhandene Ortsteile werden erhalten und weiterentwickelt

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

=> lediglich das Orts- und Landschaftsbild ist betroffen: das Planungsgebiet stellt sich im Moment als Ackerfläche dar. Durch die gärtnerische Anlage der Privatflächen wird eine Verbesserung der Strukturvielfalt erzielt.

6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

=> nicht betroffen, da hier keine Flächen für Kirche und Religionsgemeinschaften erforderlich sind.

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

Durch die Bebauung kommt es zu einer Überbauung bisher unversiegelter landwirtschaftlicher Fläche.

Bodenlebewesen werden vernichtet. Der Boden kann das Wasser nicht mehr so gut aufnehmen und speichern bzw. dem Grundwasser zuführen. Niederschlagswasser läuft auf verdichteten und versiegelten Böden oberflächlich ab.

Durch entsprechende Festsetzungen im Bauungs- und Grünordnungsplan werden die negativen Auswirkungen durch die Bebauung vermieden, verringert und ausgeglichen.

Die wesentlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes sind:

- Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl 0,3
- Einpassen der Gebäude in das Gelände um unmäßige Abgrabungen und Auffüllungen zu vermeiden.
- Minimierung der Bodenversiegelung auf den Grundstücken
- Versickerungsfähige Beläge
- Begrünung der Privatflächen
- Hinweise zum Bodenschutz und dem Umgang mit Mutterboden

Ein Bodengutachten wurde ergänzt und liegt der Begründung bei. Der Boden ist nicht mit Schadstoffen belastet. Die geringe Durchlässigkeit des Bodens und der teilweise hohe Grundwasserstand (0,9 m unter Auenniveau) wurde in der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.

=> Es wird ca. 1 ha Fläche verbraucht.

=> Der Bedarfsnachweis hat die Erforderlichkeit der Ausweisung von Baugrundstücken in Buch ergeben. Diese sind mit durchschnittlich 580 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße flächensparend ausgewiesen. Die Erschließung ist ebenfalls flächensparend. Die Straßenbreite wird auf ein Minimum beschränkt und es werden Doppelschließungen vermieden. Kompaktere Wohnformen mit höherer Bebauungsdichte sind an dieser Stelle am Ortsrand eines Dorfes städtebaulich nicht realisierbar.

Durch Festsetzungen zur Versiegelung der Baugrundstücke und zur Durchgrünung desselben kann den negativen Auswirkungen des Flächenverbrauchs entgegengewirkt werden. (Schlagwort: Wasserhaushalt, Struktureichtum für Flora und Fauna)

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

=> Das Planungsgebiet ist nicht betroffen.

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

=> Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht zu erwarten.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

=> Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

=> Durch die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

=> Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sind nicht zu erwarten.

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

=> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

=> Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

=> keine zu erwarten

8. die Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

=> nicht betroffen, da Gewerbefläche hier aus Emissionsschutzgründen nicht möglich wären.

b) der Land- und Forstwirtschaft,

**Es geht ca. 1 ha landwirtschaftliche Fläche verloren.**

Die Qualität der Fläche ergibt sich aus dem Baugrundgutachten und dem Auszug aus dem Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz. (siehe Anlagen). Aus der Zusammensetzung des Bodens als Sand bis sandiger Lehm ergeben sich maximale Bodenwertzahlen von 30, die als geringe Wertbereiche eingestuft werden.

Es verbleibt eine Restfläche auf der Fl.-Nr. 245, die für sinnvolle Baugrundstückszuschnitte nicht zu verwenden ist. Hier sind alternative landwirtschaftliche Nutzungen z.B. eine Obstwiese möglich. Somit könnte die Vielfältigkeit der Landschaft erhöht werden.

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

=> nicht betroffen, da Gewerbefläche hier aus Emissionsschutzgründen nicht möglich wären.

d) des Post- und Telekommunikationswesens,

=> nicht betroffen

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

=> nicht betroffen

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

=> nicht betroffen, da keine abbaubaren Rohstoffvorkommen bekannt sind

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

=> nicht betroffen, da die Fläche nicht für verkehrliche Erschließungen benötigt wird.

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

=> sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

=> Der Flächennutzungsplan wird redaktionell angepasst.

12. die Belange des Hochwasserschutzes.

=> Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

13. die Belange des Klimaschutzes

Folgende Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken wurden getroffen:

- Hinweis auf die Nutzung von alternativen Energiequellen wie Luft-Wärmepumpen und geothermische Bohrungen
  - Hinweis auf kostenlose Beratung in Energiefragen durch das Landratsamt

## 7 Quellen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Gremsdorf

ABSP Bayern, Landkreis ERH

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018

[www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete](http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete)

Bayernatlas – ([www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) ([www.fisnat.bayern.de/finweb/](http://www.fisnat.bayern.de/finweb/))

Gemeindeverwaltung

Bayerisches Landesamt für Statistik

## 8 Anlagen:

Bebauungsplanung mit planerischen und textlichen Festsetzungen, M 1:1.000

Geotechnischer Bericht vom 02.01.2019 Büro Dr. Stefan Weigand

Wasserrechtsverfahren und Berechnung Regenrückhaltebecken

Aufgestellt im Februar 2019, überarbeitet im Juni 2019, überarbeitet Februar 2020

Stand: 29.04.2020

K. Nißlein, Stadtplanerin