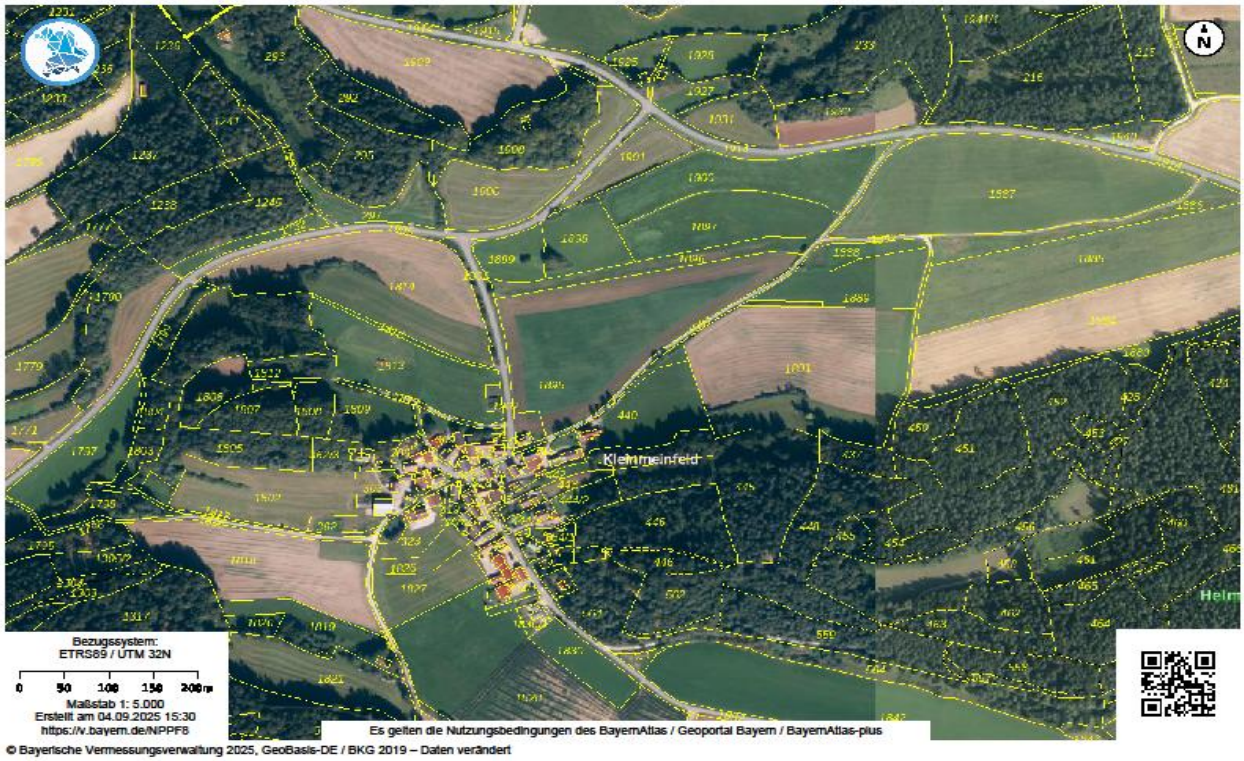
GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

Gemeinde Hartenstein

4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Kleinmeinfeld

Begründung und Umweltbericht

Dipl. Ing. Erika Fiedler
Landschaftsarchitektin
Welserstr. 3 91207 Lauf
T 09126/281055, F 09126/299073
erika.fiedler@freenet.de



Inhalt

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungen 3
2. Lage des Plangebietes 3
3. Übergeordnete Planungsvorgaben 4
4. Neuplanung 4
5. Umweltbericht 4
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 5
7.0 Unterschriften 5

Anlage 1:
Planblatt - Gemeinde Hartenstein: 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Kleinmeinfeld

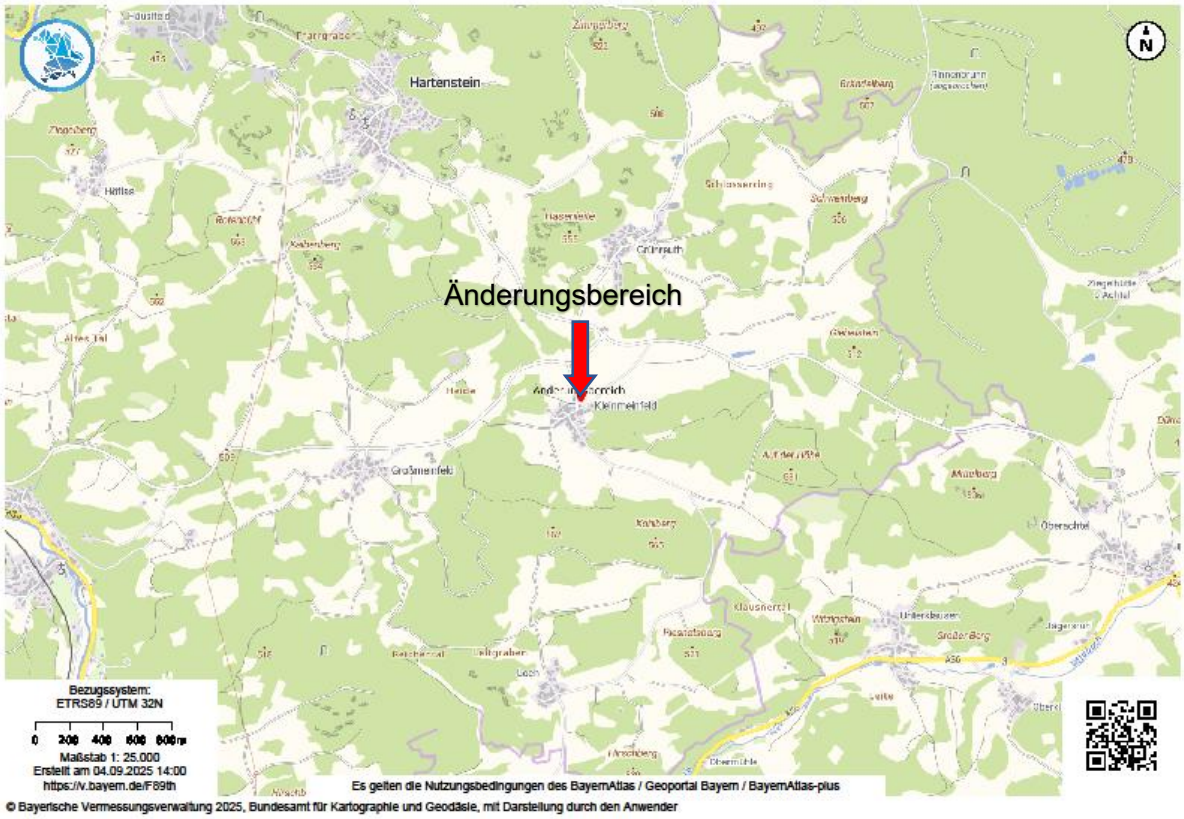
Anlage 2:
Begründung und Umweltbericht - „Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 34 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs für den Gemeindeteil Kleinmeinfeld, Fl.-Nr. 1895/1

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartenstein hat in der Sitzung vom 21.08.2025 den Beschluss für die „4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Kleinmeinfeld für Fl.Nr. 1895/1 gefasst. Denn die in derselben Sitzung beschlossene Aufstellung der „Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 34 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs für den Gemeindeteil Kleinmeinfeld, Fl.-Nr. 1895/1 gemäß § 35 Abs. 2BauGB erfordert diese Anpassung, um für ortsansässige Bewohner ein Baurecht zu erwirken.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist das Satzungsgebiet als Fläche für Landwirtschaft aus und soll in Zukunft als Dorfgebiet dargestellt werden, siehe auch Anlage 1.
Die Ausarbeitung der Satzung mit Umweltberichtes einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen der parallel verlaufenden Aufstellung für die Satzung und ist die Vorlage für die FNP-Änderung.
Da die Flächen der FNP-Änderung mit den Flächen der Ergänzungssatzung identisch sind, sind hier nur die wesentlichen Aussagen zusammengefasst.
Die Begründung und der Umweltbericht liegen dieser Begründung mit Umweltbericht als Anlage bei.

2. Lage des Plangebietes



Kleinmeinfeld ist ein kleiner Weiler der ca. 2 km nordwestlich entfernt liegenden Gemeinde Hartenstein im Landkreis Nürnberger Land in einer vielfältigen Kulturlandschaft und befindet sich auf der Hochfläche (Höhe 460 bis 470 m ü. NN) im Naturraum „Fränkische Alb“ (Ssymank) und „Hochfläche der Nördlichen Frankenalb“ (ABSP).

Wesentliche Daten:

Änderungsbereich	Flur-Nummer 1895/1, Gemarkung Grünreuth
Fläche	ca. 1.000 m²
Bestehende Nutzung	Intensiv genutzter Acker, Rasen mit 2 kranken Obstbäumen
Geplante Nutzung	Dorfgebiet
Angrenzende Nutzung	Süden: Holzstadel, Ortsstraße, Wohngebiet mit Eingrünung Norden: Acker Westen: Gemeindeverbindungsstraße, Acker Osten: Acker
Eingriffsflächen	Acker und Straßenbegleitgrün

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Ortsstraße.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Landesentwicklungsprogramm (Stand 1. Juni 2023) enthält den Grundsatz, dass in den Siedlungsgebieten die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vorrangig zu nutzen ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet, nicht zur Verfügung stehen.[1] In diesem Fall stand für eine ortsansässige Familie trotz langer Suche nur dieses Grundstück zur Verfügung.

4. Neuplanung

Die Änderungsfläche ist in der Anlage 1 eingetragen. Sie ist deckungsgleich mit dem Satzungsbereich der bereits genannten Ergänzungssatzung, die Aussagen zu folgenden Punkten enthält:

§1 Geltungsbereich

§2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

§3 Versorgungsleitungen

§4 Telekommunikationslinien

§5 Grenzabstände bei Bepflanzungen

§6 Gestaltung der Gebäude

§7 Bodendenkmalschutz

5. Umweltbericht

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen der parallel verlaufenden Aufstellung der Satzung. Für die vorliegende FNP-Änderung gilt der Umweltbericht der „Ergänzungssatzung der Gemeinde Hartenstein nach § 34 Abs. 4 Satz 1 bis 3 des Baugesetzbuchs für den Gemeindeteil Kleinmeinfeld, Fl.-Nr. 1895/1, da die Flächen der FNP-Änderung mit den Flächen des Satzungsgebiets identisch sind.

[1] Siehe Landesentwicklungsprogramm, Abschnitt 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung, S 66

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung beinhaltet die Umwandlung von Flächen für Landwirtschaft in ein Dorfgebiet. Der Standort grenzt direkt an das Dorfgebiet an und bietet gute Bedingungen für die Nutzung als Wohnbaufläche mit einem ländlich geprägtem Garten und ist an das Straßennetz angebunden. Am Ortsrand von Kleinmeinfeld mit einer guten Anbindung an das örtliche Straßennetz entsteht eine Neubaufläche, um die Nachfrage eines Dorfbewohners nach einer Wohnbaufläche zu decken.
Das Satzungsgebiet ist als ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhalt und mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen.
Aufgrund der Lage und der geringen Grundflächenzahl sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Eingriffsschwere in den Naturhaushalt wird als gering und in das Landschaftsbild nur temporär als hoch beurteilt. Geschützte Tier- und Pflanzenarten nach der Roten Listen Deutschland und Bayern sowie geschützte Flächen gemäß §30 BNatSchG wurden im Eingriffsbereich und dem näheren Umfeld nicht gefunden. Es kann sichergestellt werden, dass die Baumaßnahme nicht zu einer Beeinträchtigung des lokalen Bestands einer besonders geschützten Art führt.
Insgesamt werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand die nachhaltigen Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Schutzgüter ausgeglichen.

7.0 Unterschriften

Aufgestellt: Lauf, den 03.09. 2025 — Erika Fiedler Landschaftsarchitektin

Bestätigt: Hartenstein, den

Erster Bürgermeister Hannes Loos