

**Erläuterung Bestand
Gemeinbedarfs-
flächen****Gemeinbedarfsflächen - Bestand**

Flächen für Gemeinbedarf liegen in der Gemeinde Leinach in der Größenordnung von 4,40 ha vor. Diese werden auch alle entsprechend genutzt.
Ein darüber hinausgehender Bedarf an Gemeinbedarfsflächen ist derzeit nicht abzu-
sehen.

**Erläuterung Bestand
Sondergebietsflä-
chen für die Wind-
kraftnutzung****Sondergebietsflächen Windkraftanlagen - Bestand**

Im südlichen Bereich der Gemarkung Leinach wurde im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sondergebietsfläche für die Windkraftnutzung ausgewiesen. Diese Fläche ist zwischenzeitlich mit drei Windkraftanlagen belegt.
Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leinach wurde im Anschluss an die Bestehende Sondergebietsausweisung eine zusätzliche Ausweisung eines Sondergebietes für die Windkraftnutzung genehmigt. In absehbarer Zukunft ist mit der entsprechenden Nutzung dieser Erweiterungsflächen zu rechnen. Eine weitere Ausweisung an Sondergebietsflächen für die Windkraftnutzung im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen.

**Erläuterung Bestand
Sondergebietsflä-
chen Wochenend-
hausgebiet****Sondergebietsflächen Wochenendhausgebiet - Bestand**

Am westlichen Rand der Ortsbebauung von Leinach bindet ein ausgedehntes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ an.
Dieses Gebiet ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Tal“ vom 19.10.1981 baurechtlich geregelt und zwischenzeitlich überwiegend entsprechend genutzt.
Der Bereich des Sondergebietes weist in Teilbereichen bereits eine waldartige Struktur auf und wird in nicht unerheblichem Umfang von Biotopstrukturen durchzogen.
Eine Erweiterung dieser Sondergebietsstrukturen ist, trotz der dort vorliegenden regelmäßigen Bautätigkeit, nicht erforderlich, da einerseits noch eine größere Anzahl von Grundstücken ungenutzt sind und gleichzeitig regelmäßig Wochenendhausparzellen zum Verkauf angeboten werden.
Somit stehen ausreichend Flächen für eine derartige Nutzung in der Gemeinde Leinach zur Verfügung.

13.2**Im wirksamen Flä-
chennutzungspla-
nung ausgewiesene
Flächen baulich
ungenutzt****Im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Flächen**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leinach sind derzeit ca. 2,7 ha als Wohnbauflächen ausgewiesen, welche jedoch teilweise auf Grund der Lage und der dort anstehenden Grund- und Oberflächenwassersituation nur mit einem nicht unerheblichen zusätzlichen Aufwand erschlossen werden können.
Eine weitere Wohnbaufläche am östlichen Rand der Ortsbebauung soll auf Grund ihrer Lage und Größe im Zuge der Gesamtüberarbeitung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden (siehe Änderungspunkt 6).

13.3**Änderungspunkte
der Neuaufstellung****Änderungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden folgende Änderungspunkte in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Nr.	Vorgesehene Nutzung	Bisherige Ausweisung	Größe	Anmerkungen
1	WA - Flächen	Grünfläche Nutzung Klein- garten	ca. 0,32 ha	Bereich westlicher Ortsausgang St. Peter Straße
2	WA - Flächen	Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,68 ha	Bereich südwestlicher Ortsrand
3	WA - Flächen	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1,60 ha	Bereich westlicher Ortsrand an der Kreisstraße Wü 32
4	GE – Flächen	Flächen für die	ca. 1,29 ha	Bestehende Gewerbe-

		Landwirtschaft		ansiedlung im nördlichen Gemarkungsbe- reich (Übernahme Bestand)
5	Flächen für die Landwirtschaft, Ausgleichsfläche, Mischgebietsfläche	Gemischte Bau- fläche und Aus- gleichsflächen	ca. 0,78 ha	Verworfenener Standort Einkaufsmarkt
6	Flächen für die Landwirtschaft	Allgemeines Wohngebiet WA	ca. 3,40 ha	Baufläche am östlichen Ortsrand
7	Fläche für die Landwirtschaft	Sukzessionsflä- che	ca. 1,04 ha	Bestehender Aussiedlerhof (Übernahme Bestand)
8	Fläche für Gemein- bedarf Nutzung Bauhof	Sukzessionsflä- che	ca. 0,24 ha	Bestehende Bauhoffläche (Übernahme Bestand)
9	Fläche für Gemein- bedarf Nutzung Bauhof (Rotteplatz)	Erdaushubdeponie, Fläche für die Landwirtschaft, Wald	ca. 0,73 ha	Bestehende Grüngutlagerfläche (Übernahme Bestand)
10	Fläche für Gemein- bedarf Nutzung Kindergar- ten	Grünfläche Zweckbestim- mung Kleingarten	ca. 0,25 ha	Bestehender Kindergarten (Übernahme Bestand)
11	Fläche für Versor- gungsanlagen Gasversorgung	Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,05 ha	Bestehende Steuerungseinrichtung (Übernahme Bestand)
12	Fläche für Versor- gungsanlagen Telekommunikation	Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,03 ha	Bestehende Sendeanlagen (Übernahme Bestand)
13	Fläche für Versor- gungsanlagen Trinkwasser	Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 1,42 ha	Bestehender Hochbehälter (Übernahme Bestand)
14	MD- Fläche	Grünfläche Zweckbestim- mung Kleingarten	Ca. 0,08 ha	Vollständig bebaut (Übernahme Bestand)
15	MD - Fläche	Grünfläche Zweckbestim- mung Kleingarten	Ca. 0,29 ha	Vollständig bebaut (Übernahme Bestand)

Quelle: und Bildverzeichnis [25]

13.4 Erläuterung zu den einzelnen Änderungspunkten

Änderungspunkt 1



ohne Maßstab

Quelle und Bildverzeichnis [26]

Der Änderungspunkt 1 beinhaltet die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Diese Fläche wird bereits von allen Seiten durch bestehende und geplante Wohnbaustrukturen umschlossen und ist durch die bestehende Straße und die darin enthaltenen Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vollständig erschlossen.

Somit handelt es sich bei dem Änderungspunkt 1 um einen Lückenschluss der Bebauung der Gemeinde Leinach.

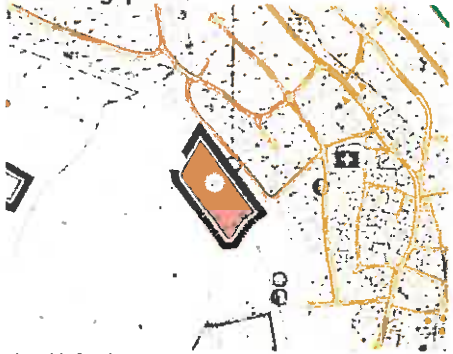
Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung als Kleingärten ist nur noch in geringem Umfang gegeben, sodass hier auch kein entsprechender Bedarf im Hinblick auf eine Nutzungsbeibehaltung vorliegt.

Im Zuge einer Bebauung in diesem Bereich ist die Oberflächenwasserableitung besonders zu berücksichtigen, da hier insbesondere bei größeren Regenereignissen anfallendes Oberflächenwasser zusammenfließt und abgeleitet wird. Eine entsprechende geregelte Rückhaltung und Ableitung ist im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung zu gewährleisten.

Lärmemissionen aus Verkehr sind auf Grund der geringen Frequenzierung der nordwestlich verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erwarten.

Die örtlich bestehende teilweise Nutzung als Sportanlage (Bogenschießanlage) ist bei einer Verwirklichung der Maßnahme an anderer Stelle zu ermöglichen.

Änderungspunkt 2



ohne Maßstab

Quelle und Bildverzeichnis [27]

Der Änderungspunkt 2 beinhaltet die Ausweisung einer Fläche für ein allgemeines Wohngebiet im östlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung.

Eine Erschließung kann durch eine Erweiterung der bestehenden Erschließungsanlagen der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung erfolgen.

Das Gebiet wird im östlichen Bereich von der bestehenden Trinkwasserleitung der Fernwasserversorgung Mittelmain gequert.

Bei einer Verwirklichung der Baumaßnahme ist diese Leitung entsprechend zu berücksichtigen.

Westlich der Ausweisungfläche besteht in einer Entfernung von ca. 270 m ein landwirtschaftlicher Aussiedlungsbetrieb.

Die nächstgelegene Wohnbebauung rückt jedoch bereits bis auf ca. 220 m an die landwirtschaftlichen Einrichtungen heran, sodass durch die Ausweisung des Änderungspunktes 2 keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebes entsteht.

Änderungspunkt 3



ohne Maßstab

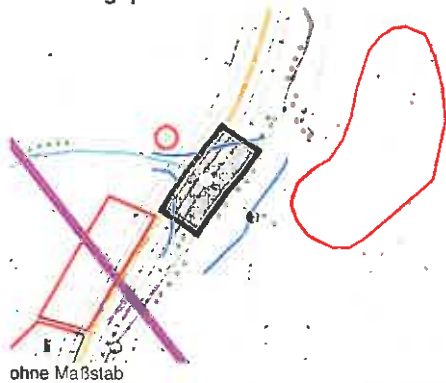
Quelle und Bildverzeichnis [28]

Der Änderungspunkt 3 beinhaltet ebenfalls die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an den östlichen Rand der Wohnbebauung der Gemeinde Leinach

Im Nordosten rückt das Gebiet an die Kreisstraße Wü 32 heran, wobei jedoch keine Überschneidung mit der Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone der Kreisstraße besteht.

Eine evtl. Beeinträchtigung durch Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Kreisstraße ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu überprüfen. Gegebenenfalls sind entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Eine Erschließung des Baugebietes kann über eine Erweiterung der bereits bestehenden Erschließungseinrichtungen des bestehenden Wohnbaugebietes erfolgen, sodass eine Erschließung als möglich angesehen werden kann.

Änderungspunkt 4

Quelle und Bildverzeichnis [29]

Der Änderungspunkt 4 beinhaltet die Ausweisung eines Gewerbegebietes im nördlichen Außenbereich der Gemeinde Leinach.

Grundlage dieses Ausweisungspunktes ist die dort bereits bestehende gewerbliche Nutzung durch mehrere örtliche Betriebe und Produktionsstätten.

Somit handelt es sich bei der vorliegenden Ausweisung um die Übernahme des tatsächlichen Bestandes.

Die Anbauverbotszonen zur Staatsstraße 2310 wurden bereits bei der vorliegenden Bebauung eingehalten. Auch ist durch die Ausweisung als GE – Gebiet nicht von einer Beeinträchtigung durch Lärmmissionen durch die Staatsstraße auszugehen. Die Zufahrten zur Staatsstraße sind ebenfalls bestehend, sodass keine weiteren Erschließungsarbeiten entstehen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leinach ist im Bereich der gewerblichen Nutzung eine Überschwemmungsgrenze eingezeichnet, die eine mögliche Hochwassersituation im Zusammenhang der Leinach mit dem westlich einmündenden Schranngaben aufzeigt.

Bei zukünftigen Baugenehmigungen im Zuge von Erweiterungsbauten der ansässigen Betriebe ist dies zu berücksichtigen.

Änderungspunkt 5

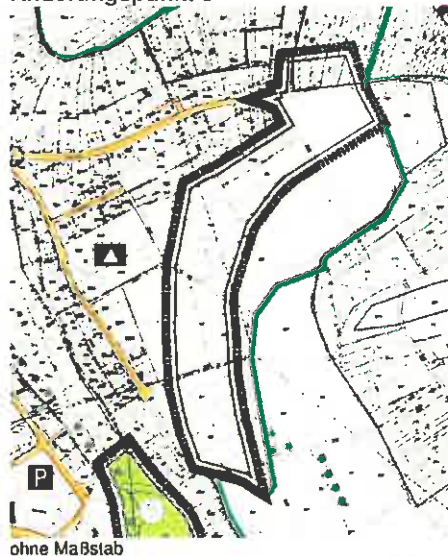
Quelle und Bildverzeichnis [30]

Der Änderungspunkt 5 stellt die Rückentwicklung des ehemals hier vorgesehenen Mi – Gebietes dar.

Ursprünglich war hier die Entstehung eines Einkaufsmarktes vorgesehen. Die Lage und die Größe der Ausweisung haben sich jedoch für eine derartige Nutzung als ungeeignet herausgestellt.

Der aus der Flächennutzungsplandarstellung entwickelte Bebauungsplan „Am Ried“ ist zwischenzeitlich aufgehoben worden. Die geplante Nutzung zur Errichtung eines Einkaufsmarktes wurde im Anschluss an die Staatsstraße südlich des Änderungspunktes verwirklicht.

Die Fläche wurde, in Anpassung an die umliegenden Grundstücksflächen, als Fläche für die Landwirtschaft bzw. entsprechend der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischgebietsfläche bzw. Ausgleichsfläche dargestellt.

Änderungspunkt 6

Quelle und Bildverzeichnis [31]

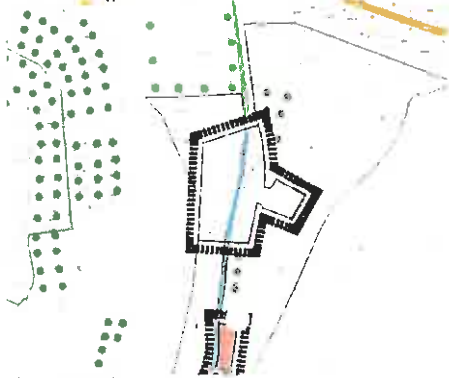
Gegenstand des Änderungspunktes 6 ist die Herausnahme einer WA – Fläche am östlichen Rand der Gemeinde Leinach.

Die Fläche ist nur locker an die bestehenden Bauungsstrukturen angebunden und wurde im Hinblick auf die anstehende Geländesituation abgegrenzt.

Diese Ausweisung grenzt an mehreren Stellen direkt an das Landschaftsschutzgebiet an und überschneidet sich im Norden teilweise mit dem Naturschutzgebiet „Berg“, sodass eine Verwirklichung in der vorliegenden Abgrenzung aus Sicht des Naturschutzes als problematisch zu bezeichnen ist.

Gleichzeitig wird das Gebiet von mehreren Freileitungen überspannt, die bei einer Verwirklichung ebenfalls berücksichtigt werden müssen.

Ortsplanerisch betrachtet liegt der Bereich sehr dominant in dem noch weitestgehend von Bebauung freiem Hang. Eine Störung dieses bisher grünen und landwirtschaftlich geprägten Bereiches ist für das Ortsbild und die landschaftliche Qualität nicht vertretbar. Aus diesen Gründen soll diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und der Bereich wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Änderungspunkt 7

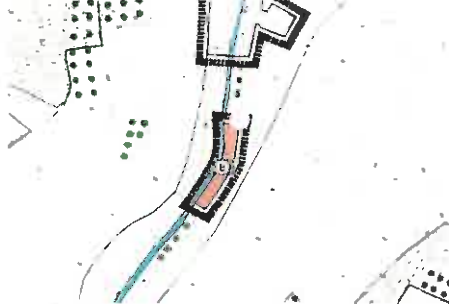
ohne Maßstab

Quelle- und Bildverzeichnis [32]

Der Änderungspunkt 7 beinhaltet die Umwandlung einer Sukzessionsfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft.

Da im Änderungsbereich zwischenzeitlich ein landwirtschaftlicher Aussiedlungsbetrieb entstanden ist, ist nicht von einer Entstehung der im Flächennutzungsplanes ursprünglich vorgesehenen Sukzession zu rechnen.

Gleichzeitig soll dem Aussiedlungsbetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich ohne Einschränkung durch den Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Änderungspunkt 8

ohne Maßstab

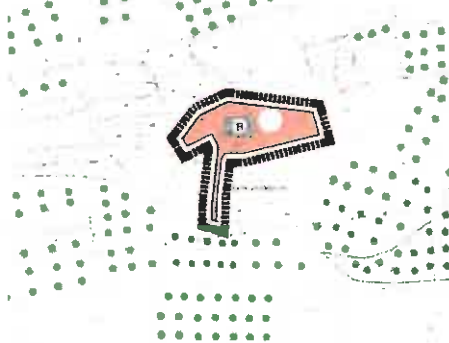
Quelle- und Bildverzeichnis [33]

Bei dem Änderungspunkt 8 handelt es sich um die Übernahme einer Fläche, die als gemeindlicher Bauhof genutzt wird.

Die ehemals im Flächennutzungsplan dargestellte Sukzessionsfläche ist an dieser Stelle nicht mehr verwirklichtbar.

Somit liegt auch hier eine Anpassung an den Bestand vor.

Eine Beeinträchtigung durch Geruchs- oder Geräuschemissionen ist auf Grund des Abstandes zur nächsten Bebauung nicht zu erwarten.

Änderungspunkt 9

ohne Maßstab

Quelle- und Bildverzeichnis [34]

Bei dem Änderungspunkt 9 handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhofflächen.

Hier wurde der im Bereich der ehemaligen Erdaushubdeponie bestehende Grüngutsammel- und Rotteplatz in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Somit handelt es sich hier um die Übernahme des tatsächlichen Bestandes.

Die Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Erdaushubdeponie, Fläche für die Landwirtschaft und Waldfläche dargestellt.

Die Zufahrt ist über bestehende und befestigte Wirtschaftswege gesichert, sodass ein Anfahren jederzeit möglich ist.

Zur nächsten Wohnbebauung besteht ein Abstand von ca. 350 m, sodass eine Beeinträchtigung durch Geruchsemissionen nicht zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ist ebenfalls nicht zu erwarten, da eine mechanische Zerkleinerung des Rottematerials nicht vorgesehen ist. Lärmbeeinträchtigungen durch Lade und Umschichtungsarbeiten sind wegen des Abstandes zur Bebauung ebenfalls nicht zu erwarten, zumal die Anlieferung nur zu bestimmten Zeiten möglich ist und auf die Tagzeit beschränkt bleibt.

Änderungspunkt 10

ohne Maßstab

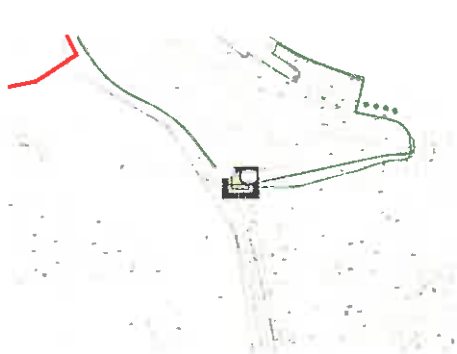
Quelle- und Bildverzeichnis [35]

Bei dem Änderungspunkt 10 handelt es sich um eine Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Hierbei handelt es sich um den bestehenden Kindergarten, sodass auch hier eine Übernahme des Bestandes vorliegt.

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Leinach war die Fläche als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhofserweiterung ausgewiesen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes, bezogen auf die vorhandene Nutzung, ist gegeben.

Änderungspunkt 11

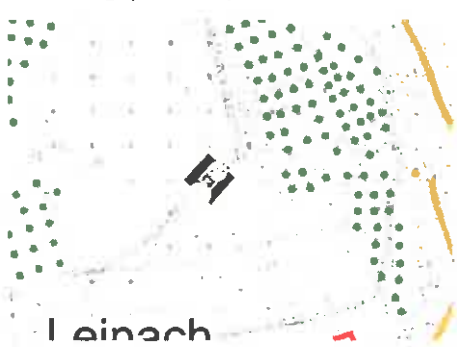
ohne Maßstab

Quelle- und Bildverzeichnis [36]

Bei dem Änderungspunkt 11 handelt es sich um die Übernahme der bestehenden Regeleinrichtungen der Ferngasleitungen südlich von Leinach.

Diese Regeleinrichtungen sind örtlich bestehend und müssen bei der Nutzung dieses Flurbereiches entsprechend berücksichtigt werden.

Beeinträchtigungen der umliegenden Flurbereiche sind im Regelbetrieb nicht zu erwarten.

Änderungspunkt 12]

ohne Maßstab

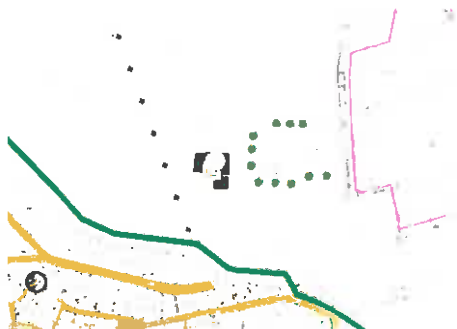
Quelle- und Bildverzeichnis [37]

Bei den Änderungspunkten 12 handelt es sich um die Übernahme der bestehenden Sendeanlagen für Mobilfunk in der Gemeinde Leinach.

Diese befinden sich südöstlich von Leinach im Flurbereich „Eichelberg“, östlich von Leinach im Bereich des „Sonnenhofes“ und nordwestlich von Leinach im Bereich „Hausberg“.

Alle drei Anlagen bestehen bereits seit längerer Zeit und sind deshalb als Übernahme des Bestandes zu werten.

Gemäß Angaben der Betreiber dieser Anlagen ist nicht von der Entstehung elektromagnetischer Strahlungen auszugehen, die über den rechtlich vorgegebenen Grenzwerten liegen.



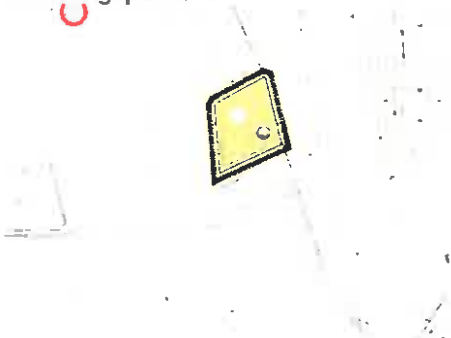
ohne Maßstab

Quelle- und Bildverzeichnis [38]



ohne Maßstab

Quelle: und Bildverzeichnis [39]

Änderungspunkt 13

ohne Maßstab

Quelle: und Bildverzeichnis [40]

Gegenstand des Änderungspunktes 13 ist die Aufnahme des Trinkwasserhochbehälters der Fernwasserversorgung Mittelmain im Bereich „Kühruh“ am südlichen Rand der Gemarkung Leinach.

Die Fläche soll als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Dieser Hochbehälter stellt eine zentrale Komponente für die Versorgung der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes dar.

Da dieser Behälter bereits seit geraumer Zeit besteht handelt es sich hier ebenfalls um die Übernahme des Bestandes.

Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dieser Fläche für Versorgungsanlagen sind nicht zu erwarten.

Änderungspunkt 14

ohne Maßstab

Quelle: und Bildverzeichnis [41]

Der Änderungspunkt 14 stellt die Umwandlung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten in eine Dorfgebietsfläche MD dar.

Die Fläche ist bereits vollständig durch ein Wohnhaus mit Nebengebäuden bebaut, sodass hier eine Übernahme des Bestandes vorliegt. Das Grundstück grenzt direkt an den Verlauf der „Leinach“ an.

Es wird vorausgesetzt, dass bei der Errichtung der bestehenden baulichen Anlagen eine Beachtung des Hochwasserschutzes erfolgt ist.

Änderungspunkt 15

ohne Maßstab

Quelle: und Bildverzeichnis [42]

Bei dem Änderungspunkt 15 handelt es sich ebenfalls um die Umwandlung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten in Dorfgebietsflächen MD.

Auch diese Flächen sind zwischenzeitlich vollständig bebaut, sodass auch hier eine Übernahme des Bestandes vorliegt.

Die Grundstücke sind dem direkten Altortbereich zuzuordnen und grenzen direkt an den Drustengraben, einem permanent wasserführenden Graben, an.

Es wird angenommen, dass entsprechende Vorkehrungen, sowohl zum Hochwasserschutz als auch im Hinblick auf anstehendes Grundwasser beim Bau der Wohnhäuser getroffen wurden.

Die Ver- und Entsorgung der bestehenden Gebäude ist über die örtlichen Einrichtungen gesichert.

13.5

Zusammenstellung der freien Bauflächen

Ausgewiesene
Flächen

Flächenausweisungen aus wirksamen Flächennutzungsplanungen	Flächen	Ggf. Reduzierung durch Oberflächenwasserversickerung	Abzug von Verkehrsflächen bzw. Flächen für die Ver- und Entsorgung	Für Wohnbebauung bzw. Gewerbliche Nutzung
Wohnbauflächen W + WA	2,70 ha	- 10 %*	- 30 %	1,70 ha
Gewerbl. Bauflächen G + GI	6,67 ha	-	- 30 %	4,67 ha

*) Die Gemeinde Leinach strebt an, anfallende Dachflächenwässer möglichst örtlich zu versickern. Bei einer verdichteten Wohnbebauung fallen erhebliche Mengen gering- oder unverschmutzte Dachwässern an, welche dann möglichst örtlich versickert werden sollen. Hierzu sind innerhalb der gewerblichen Bauflächen entsprechende Retentionsräume vorzusehen, welche einen entsprechenden Platzbedarf besitzen und dementsprechend berücksichtigt werden müssen. Entsprechend wurde ein Faktor von 10 % angenommen. Da für die Gewerbegebietsausweisung jedoch bereits ein Bebauungsplan besteht ist eine flächige Verwirklichung nicht mehr möglich.

Neuausweisung
Wohnbebauung

Flächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung	Fläche	bereits genutzt	ggf. Reduzierung	Abzug von Verkehrsflächen	Flächen für Wohnbebauung neu
Änd. Punkt 1 WA - Fläche	0,32ha	0 %	-	-	0,32 ha
Änd. Punkt 2 WA - Fläche	0,68 ha	0 %	-	40 %	0,41 ha
Änd. Punkt 3 WA - Fläche	1,60 ha	0 %	-	40 %	0,96 ha
Änd. Punkt 14 MD - Fläche	0,08 ha	100 %	-	-	-
Änd. Punkt 15 MD - Fläche	0,45 ha	100 %	-	-	-
					1,69 ha
Änd. Punkt 5 Herausnahme MD - Fläche	0,78 ha	0 %	100 %*	-	
Änd. Punkt 6 Herausnahme WA - Fläche	3,40 ha	0%	-	30%	- 2,38 ha
					- 0,69 ha

*) Da die Fläche des Änderungspunktes 5 für die Errichtung eines Einkaufsmarktes vorgesehen war, ist an dieser Stelle nicht mit einer Entsehung von Wohnbebauung zu rechnen gewesen.

Neuausweisung
gewerbliche
Bebauung

Flächenausweisung im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung	Fläche	bereits genutzt	ggf. Reduzierung	Abzug von Verkehrsflächen	Flächen für Gewerbebebauung neu
Änd. Punkt 5 GE - Fläche	0,28 ha	100 %	-	-	0,00 ha
					0,00 ha

Quelle und Bildverzeichnis [43]

13.6 Zusammenfassung

Wohnbauflächen- ausweisung

Somit stehen in der Gemeinde Leinach
für Wohnbebauung

- + 1,70 ha (bereits ausgewiesene W- und WA-Flächen)
- + 1,69 ha (Bauflächen durch Neuausweisungen)

3,69 ha als Bauland zur Verfügung.

Durch die Herausnahme von 3,40 ha an Wohnbauflächen (siehe Änderungspunkt 6) reduziert sich die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche somit um 0,69 ha.

Für gewerbliche Nutzung stehen

- + 4,67 ha (bereits ausgewiesene gewerbliche Bauflächen)
- + 0,00 ha (ungenutzte Bauflächen durch Neuausweisungen)

4,67 ha als Bauland zur Verfügung.

13.7 Gegenüberstellung ausgewiesener Flächen und Flächenbedarf

Vergleich der aus- gewiesenen Flächen mit dem errechneten Bedarf

Bedarf an Wohnbebauung		Ausgewiesene Flächen	
Bedarf gemäß Ermittlung			
gesamt	ca.4,50 ha	gesamt	3,69 ha

Quell- und Bildverzeichnis [44]

Zusammenfassung

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die derzeit im vorliegenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen unter dem ermittelten Bedarf liegen.
Es wird jedoch angestrebt, dass die vorliegende Differenz über die bestehenden noch nicht bebauten Baugrundstücke innerhalb der Gemeinde Leinach abgedeckt wird.
Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt, bestehende Baulücken im Bereich der Wohnbebauung für eine bauliche Nutzung zu mobilisieren.
Diesem Vorgehen ist grundsätzlich der Vorrang vor einer unregelmäßigen Neuausweisung zu geben.

14 Ausgleichsmaßnahmen

Bereitstellung von Ausgleichsflächen

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll eine landschaftsplanerische Beurteilung der einzelnen Änderungspunkte soweit erforderlich erfolgen.
In diesem Zusammenhang soll für die Ausweisungen, die nicht die Übernahme des Bestandes oder eine Herausnahme von Baustrukturen beinhalten eine überschlägige Ermittlung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfes erfolgen.
Angepasst an diesen ermittelten voraussichtlichen Bedarf wird die Gemeinde innerhalb des Gemarkungsbereiches geeignete Flächen für Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich im Flächennutzungsplan festlegen.

15.

Genehmigung

Die Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leinach vom in der Fassung vom wurde am durch das Landratsamt Würzburg genehmigt (AZ:).

Würzburg, 20.11.2012

Roppel/Öchsner

Auktor Ingenieur GmbH

Berliner Platz 9 97080 Würzburg
T- fon (0931) 7944-0 T- fax (0931) 7944-30
<http://www.r-auktor.de> e- mail: info@r-auktor.de



Gemeinde Leinach, den

.....
Klüpfel
1. Bürgermeister



2.3

Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens

Vorgegebener
Verfahrensverlauf
gemäß BauGB

VERFAHRENSABLAUF

