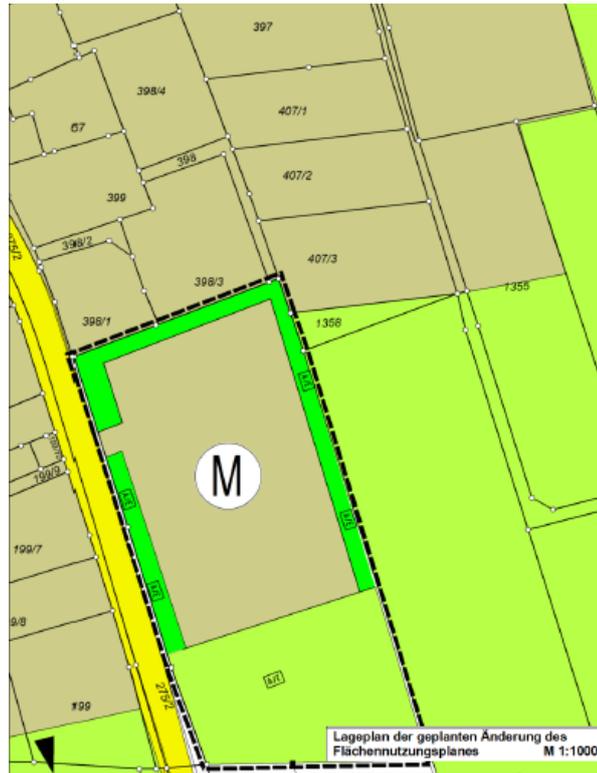


B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Flächennutzungsplanes Buch am Forst STADT LICHTENFELS

Änderung 'Flächen für die Landwirtschaft' nach § 5 Abs.2 Nr.9a in "Gemischte Bauflächen"
nach §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO in Verbindung mit der Aufstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“



Aufstellungsbeschluss:	13.12.2021
Flächennutzungsplan:	in Kraft getreten 1986
Genehmigungsbehörde:	Landratsamt Lichtenfels
Vorhaben- und Erschließungsträger:	Frau Jessica Jäger Am Melm 7 96215 Lichtenfels OT Buch am Forst
Verfahrensträger:	STADT LICHTENFELS Marktplatz 1/ 5 96215 Lichtenfels
Entwurfsverfasser:	HTS-Plan GmbH Stöhrstrasse 51 96317 Kronach
Planungsstand:	ENTWURF
aufgestellt:	Kronach, 05.03.2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Erfordernis der Planung	3
2. Lage und Beschaffenheit der Änderungsfläche	3-4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4-5
4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
5. Umweltbericht nach § 2 Abs.4 Satz 1, §2a Satz 2 Nr.2 BauGB	6
5.1 Vorbemerkung zum Umweltbericht und zum Planungsvorhaben	6
5.2 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele	6
5.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	6
5.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	7
5.5 Prognose der bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter	7-11
5.6 Wechselwirkungen	11
5.7 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	11
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11-12
6. Verfahrensvermerke	13
7. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	14-15
LITERATUR	16

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am **13.12.2021** beschlossen für das neu auszuweisende „Mischgebiet“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dem Vorhaben steht die Flächenausweisung im derzeit gültigem Flächennutzungsplan entgegen. Festgesetzte „Flächen für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB müssen in "gemischte Bauflächen“ nach § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO abgeändert werden.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert und parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“ aufgestellt.

2. LAGE UND BESCHAFFENHEIT DER ÄNDERUNGSFLÄCHE

• Geltungsbereich

Der Geltungsbereich fasste eine Teilfläche des Grundstückes Flst.-Nr. 1359 (TF) Gemarkung Buch a. Forst, Stadt Lichtenfels.

• Größe, Lage und Bestand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortrand von Buch am Forst, östlich der „Untersiemauer Straße“. Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Flst.-Nr. 1359 (TF) der Gemarkung Buch a. Forst von 9.390 m². Die Privatfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Das Grundstück wird von der westlich angrenzenden „Untersiemauer Straße“ aus erschlossen.

Begrenzt wird es

- im Norden von der Ortslage Buch a. Forst (Wohnbebauung) sowie dem Anliegerweg (Flst.-Nrn. 398/1; 398/3 und 407/3 Flst.-Nr. 398)
- im Osten und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flst.-Nr. 1357 und Flst.-Nr. 1358) (Flst.-Nr. 1359 (TF) und Flst.-Nr. 1360)
- im Westen von der „Untersiemauer Straße“ (Flst.-Nr. 275/2)

• Topographie, Klima und Vegetation

Das Gelände ist nahezu eben und liegt auf einer mittleren Höhe von 352 m NHN.

Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 648,6 mm bei einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 8,8° C. Das Klima ist kalt und gemäßigt.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine durchgängig landwirtschaftlich genutzte Fläche. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützte Bereiche. Erhaltenswerte Gehölze (einzelne Obstbäume) befinden sich entlang der westlichen Grenze zur „Untersiemauer Straße“. Weitere Grünland- und Ackerflächen grenzen im Süden und Osten unmittelbar an. Das Gebiet ist vegetationssoziologisch als Acker-Grünlandkomplex mit vorwiegend nitrophilen Arten zu sehen

• Hydrologie

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keinerlei Fließgewässer. An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet. Aufgrund der Vegetation ist von einem intakten, oberflächenfernen Grundwasserstand auszugehen. Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und von wasserwirtschaftlichen Vorbehalts- und Vorrangflächen.

• Geologie/ Baugrund

Gemäß „Umwelt Atlas Bayern“ befindet sich das Vorhaben in der geologischen Raumeinheit Löwenstein-Formation (System: Trias, geologische Einheit: „Mittlerer Burgsandstein“)

Gesteins-

beschreibung: Sandstein, mittel- bis grobkörnig, z. T. Gerölle führend, grau, grauweiß, weißgrau, dickbankig bis gebankt,

lokal z. T. kieselig gebunden, Feldspat führend; mit Tonstein, schluffig, rot, rotbraun;
mit Karbonatknuern, weißgrau

Baugrundtyp: Mäßig harte Festgesteine, häufig mit Inhomogenitäten; häufig verwitterungs-
empfindlich, z. T. Setzungsunterschiede möglich (qu etwa 12,5 bis 50 MPa in
unverwittertem Zustand)

Tragfähigkeit: hoch bis sehr hoch

Boden: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus
(grusführendem) Lehm (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton
(Sedimentgestein)

- Ortsbild

Das Ortsbild wird im Bereich der vorliegenden Planung durch die Nutzungsmischung von Wohnen,
Gewerbe und Dienstleistungen in der nördlich und westlich angrenzenden Ortslage von Buch a. Forst
bestimmt. Die Baustruktur ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Einzelhäuser mit Neben-
gebäuden.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Das Gemeindegebiet der Stadt Lichtenfels wurde sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern
(LEP) als auch im Regionalplan (RP 4) der Region „Oberfranken - West“ als **Mittelzentrum**
ausgewiesen. Es zählt zur Gebietskategorie '**Raum mit besonderem Handlungsbedarf**'.

Das LEP sowie die Regionalpläne legen die raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze fest.
Bewertungsmaßstab sind insbesondere die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes der
letzten umfassende Aktualisierung aus dem Jahr 2018. Die nachfolgenden Ziele sind der nun
rechtsgültigen Fassung vom 01.03.2018 entnommen:

Der LEP enthält in seinem Leitbild eine Vision „Bayern 2025“ mit folgenden allgemeinen Zielen:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
- Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz und -anpassungsmaßnahmen
- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

In Kapitel 2.2.4 werden für die Gebietskategorie „**Raum mit besonderem Handlungsbedarf**“
folgende Grundsätze formuliert:

Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen
eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als
Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt.
Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln.

Dies gilt bei:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen
- der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger
Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Siedlungsstruktur, die Entwicklung der Wirtschaft und der Energieversorgung werden im Landschaftsentwicklungsprogramm allgemein formuliert und in den Regionalplänen konkretisiert.

Die wesentlichen Zielvorgaben des Regionalplanes Oberfranken-West werden nachfolgend beschrieben:

1 (Z) Die Region Oberfranken-West soll insgesamt und in ihren Teilräumen so entwickelt werden, dass ihre Eigenarten und Vorzüge erhalten und vorrangig zugunsten der Bevölkerung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Region eingesetzt werden. Insbesondere sollen die natürlichen Ressourcen, die landschaftliche Schönheit und Vielfalt, das kulturelle Erbe, die Kenntnisse und Fähigkeiten der Bevölkerung und die Mittlerfunktion zwischen den angrenzenden Räumen verstärkt für die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse in der Region nutzbar gemacht werden. Sie soll damit in die Lage versetzt werden, auch wesentliche eigene Beiträge zum Zusammenwachsen Deutschlands und zur Entwicklung Europas zu erbringen.

2 (Z) Die räumliche Ordnung und Entwicklung soll dazu beitragen, zwischen den Teilräumen der Region unausgewogene Strukturen abzubauen oder zu vermeiden, die innere Verflechtung zu fördern und die Anziehungskraft der Region als Lebens-, Arbeits- und Erholungsraum zu verstärken. Die Erarbeitung und Durchsetzung gemeinsamer Entwicklungskonzepte sollen über die Regions- und Landesgrenze hinaus angestrebt werden.

4 (Z) Die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Region sollen gestärkt, das Arbeitsplatz- und Berufsbildungsangebot insgesamt erhöht, breiter gefächert und qualitativ verbessert werden.

5 (Z) Die nachhaltige Leistungsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen soll erhalten und verbessert werden. Zwischen der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen soll ein wirksamer Ausgleich angestrebt werden.

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Konkret werden folgende Änderungen vorgenommen:

Flurstücksnummer Gemarkung Buch a. Forst	Fläche / Teilfläche	Darstellung im best. FNP	Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan			
		„Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB	„Gemischte Bauflächen“ gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB bzw. §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO	„Verkehrs- Flächen“ gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB	„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB -Grünflächen-	„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB -Ausgleich-
1359 (TF)	9.390 m ²	9.390 m ²	5.220 m ²	280 m ²	650 m ²	3.240 m ²

5. Umweltbericht nach §2 Abs.4 Satz 1, §2a Satz 2 Nr.2 BauGB

5.1 Vorbemerkung zum Umweltbericht und zum Planungsvorhaben

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heizungsbau Tryleski - Buch a. Forst“ erfolgt, werden die Inhalte des Umweltberichts auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans erstellt.

5.2 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Art des Gebietes:	Mischgebiet Mi – „Gemischte Bauflächen“ M gem. § 5 Abs.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
Höhe der Anlage:	Die maximale Firsthöhe der Lagerhallen beträgt 9,00 m, die des Nebengebäudes 6,00 m und des Wohn- und Geschäftshauses 6,50 m
Eingrünung:	vierreihiges Vogelnähr- und Wildobstgehölz (Ortrandeingrünung), 20% der Fläche Bäume der Wuchsordnung 2, Extensivwiese mit Beweidung, Obstbaumpflanzung
Erschließung:	„Untersiemauer Straße“/ LIF 27, Buch am Forst
Flächenbedarf:	9.390 m ² inkl. Eingrünung (Ausgleichsflächen)

Die Flächen im Planungsgebiet werden als „Gemischte Bauflächen“ gemäß § 5 Abs.1 BauGB ausgewiesen. Innerhalb des Baugebietes werden Flächen definiert, in der sowohl Gebäude (Lagerhallen, Wohn- und Geschäftshaus) und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden dürfen, als auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das Mischgebiet wird bis auf den Zufahrtsbereich allseitig eingegrünt. Entwicklungsziel ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese (Extensivwiese) mit Heckenstrukturen, Vogelnähr- und Wildgehölze.

5.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die umweltrechtlichen Belange sind dem Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) zu entnehmen. In § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring). Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation. Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

5.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Fläche:	- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Acker)
Schutzgut Boden:	- der Planungsbereich ist unversiegelt, die Bodenfunktionen sind nicht beeinträchtigt
Schutzgut Wasser:	- innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben - landwirtschaftliche Einträge sind nicht auszuschließen
Schutzgut Klima / -wandel:	- das Planungsgebiet befindet sich in keiner Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschzone - das Mikroklima wird nicht beeinträchtigt
Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	- es liegen keine Hinweise auf Artenvorkommen vor, es ist jedoch mit Bodenbrütern, speziell der Feldlerche zu rechnen - es ist keine gesetzlich geschützte Vegetation vorhanden
Schutzgut Bevölkerung menschliche Gesundheit	- Lärmbeeinträchtigung (Verkehrslärm) durch die Bundesautobahn A73 und die Kreisstraße LIF 27 / „Untersiemauer Straße“
Schutzgut Kulturelles Erbe:	- eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Vegetationsarmut ist nicht gegeben - biologische Vielfalt ist im Plangebiet nicht vorhanden - innerhalb der Planungsbereiches liegen keine bekannte Boden- oder Baudenkmale vor.

5.5 Prognose der bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt in verbal argumentativer Weise. Es werden drei Erheblichkeitsstufen unterschieden: gering, mittel und hoch.

5.5.1 Schutzgut Fläche

Grundszenario

In Gemeindeteil Buch am Forst, Stadt Lichtenfels wird die Siedlungsentwicklung zum Teil durch die topographischen Rahmenbedingungen eingeschränkt.

Auswirkungen

Durch die Planungen dringt die Bebauung von Buch a. Forst weiter in den Außenbereich vor. Betroffen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bisher keine Versiegelungen oder sonstige Bauwerke aufweisen. Nach Osten hin verbleiben größere landwirtschaftliche Flächen. Dadurch, dass das geplante Gebiet nördlich und westlich direkt an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt, sind vergleichsweise nur geringe Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Weiterhin ist zu beachten, dass Randflächen als Grünflächen festgesetzt werden, die einen größeren Flächenverbrauch bedingen. Dieser ist aber aus naturschutzfachlicher Sicht durchaus wünschenswert. In Bezug auf den Flächenverbrauch ergeben sich durch die Planung somit insgesamt maximal **mittlere Auswirkungen**.

5.5.2 Schutzgut Boden

Grundszenario

Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt. Je nach Nutzungsintensität ist dabei eine weitere Anreicherung von Dünger oder auch Pflanzenschutzmitteln im Boden nicht auszuschließen.

Auswirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen Eingriffe durch den Abtrag des Oberbodens sowie dem Bau von Fundamenten, Tragschichten. Dadurch wird das natürliche Bodengefüge sowie die Funktionsfähigkeit des Bodens im Hinblick auf das Puffer- und Filtervermögen weitgehend zerstört. Aufgrund des zulässigen Versiegelungsgrads ist mit großflächigen Eingriffen zu rechnen, auch wenn in Folge der festgesetzten Grünflächen Teilbereiche ohne Beeinträchtigungen verbleiben.

Baubedingt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Boden deshalb als **hoch erheblich** zu bewerten. In Bezug auf die anlagenbedingten Auswirkungen ist vor allem der Versiegelungsgrad maßgeblich, da sich im Bereich versiegelter Flächen die natürlichen Bodenfunktionen im Boden auch nach Beendigung der Bauphase nicht mehr regenerieren können. Der zulässige Versiegelungsgrad lässt anlagenbedingt deshalb hohe Beeinträchtigungen erwarten. Eingriffsmindernd wirken hier die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wie die wasserdurchlässige Ausbildung der Nebenflächen, die Durchgrünung mit Bäumen und Gehölzen sowie die Festsetzungen zur Eingrünung. Diese tragen auch wesentlich zur Reduzierung der Erosionsgefährdung im Planungsgebiet bei. Unter diesen Gesichtspunkten werden die **anlagenbedingten Auswirkungen** als **mittel erheblich** bewertet. Bei einer sachgemäßen Nutzung ergeben sich **keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Boden.

5.5.3 Schutzgut Wasser

Grundszenario

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Da der Haupt-Grundwasserkörper nach derzeitigem Kenntnisstand einen hohen Flurabstand aufweist, ist beim Bau nicht mit Eingriffen in diesen zu rechnen. Insgesamt wird **baubedingt von geringen Beeinträchtigungen** ausgegangen.

Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gilt somit als hochwasserfrei. Ohne die Planungen würde die landwirtschaftliche Nutzung weiter fortgesetzt. Der Ist-Zustand in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser würde bestehen bleiben.

Auswirkungen

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer wie Seen, Flüsse oder Bäche sind durch die Planungen nicht direkt betroffen.

Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Gebiets versickert werden. Die geplanten Gehölze, Hecken- und Wiesenflächen dienen hier nach ausreichender Entwicklungszeit als wichtiger Wasserspeicher. Eine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands wird durch die Planung nicht erwartet. **Anlagebedingt** ist ähnlich wie beim Schutzgut Boden die Höhe des Versiegelungsgrads maßgeblich. Die geplanten Grünflächen bieten dabei Wasserspeicherpotentiale, die zur Reduzierung des Oberflächenabflusses beitragen. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass trotz der Planungen die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt wird. Anlagebedingt werden deshalb nur **geringe Auswirkungen für das Schutzgut Wasser** erwartet. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

5.5.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Grundszenario

Das Planungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Strukturen, die als Lebensraum dienen könnten, sind im Bereich der alten Obstbäume vorhanden. Weitere als Lebensraum für Vögel, Insekten oder Kleinsäuger relevanten Strukturen liegen nicht vor. Die Biologische Vielfalt ist derzeit somit als nicht erheblich einzustufen. Eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung würde daran mittelfristig nichts ändern.

Auswirkungen

Baubedingt geht eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche verloren. Während der Bauphase kommt es zu Erschütterungen, Staubentwicklung und Baulärm, der sich negativ auf die angrenzenden Lebensraumstrukturen auswirken könnte. Bestehende Strukturen befinden sich im direkten Nahbereich teilweise hoch frequentierter Verkehrsflächen (Bundesautobahn A73). Somit ist hier ausschließlich mit Arten mit geringem Störempfinden zu rechnen. Um Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz durch die baubedingte Zerstörung von Bodengelegen zu vermeiden, sollen Geländemodellierungen innerhalb der Brutzeiträume der betroffenen Arten möglichst vermieden werden. Sollten Eingriffe zwingend erforderlich werden, ist das Baufeld vor Baubeginn auf das Vorkommen von Brutstätten durch ein Fachbüro zu prüfen und ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu bestimmen. Die geplanten Ausgleichsflächen entlang der West-, Süd- und Ostgrenzen sorgen dabei dafür, dass die Baumaßnahmen nicht direkt an die potentiellen Lebensräume außerhalb des Planungsgebiets heranreichen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Bauphasen zeitlich begrenzt sind. Es werden deshalb nur **geringe baubedingte Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erwartet. Durch das neue Baugebiet entfällt dauerhaft eine Ackerfläche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Gegenzug sollen im Rahmen der Grünordnung neue Lebensräume geschaffen werden, die zu einer deutlichen Erhöhung der Biologischen Vielfalt beitragen können. Dazu zählen im Wesentlichen die geplanten Heckenstrukturen. **Anlagebedingt** wird deshalb trotz der zu erwartenden gewerblichen Entwicklung im Bereich der Mischgebietsflächen von einer **Verbesserung des Ist-Zustand** für Pflanzen und Tiere ausgegangen. **Betriebsbedingt** sind Beunruhigungen bestehender angrenzender sowie der geplanten Lebensräume durch den Betrieb selbst sowie durch den Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Wie aus anderen Gebieten bekannt ist, ist hier jedoch an einer raschen Gewöhnung der relevanten Tierarten (v.a. Vögel) auszugehen, zumal vor allem mit der Ansiedlung von siedlungsbegleitenden Arten zu rechnen, die bereits eine geringe Störanfälligkeit aufweisen. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands werden deshalb auch **betriebsbedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Prüfung des Speziellen Artenschutzes (saP)

Aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Schutz möglicher Bodenbrüter) sind durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Eine gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist deshalb nicht erforderlich.

5.5.5 Schutzgut Klima / -wandel

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden zum einen die Effekte betrachtet, die sich durch Folgeeffekte des Klimawandels auf die betrachtete Fläche auswirken können. Dazu gehören zum Beispiel zunehmende Effekte durch Starkregenereignisse und lokale Unwetter, Zunahme von Hitzeperioden u. ä. Zum anderen werden hier die Beiträge der Planung im Hinblick auf den Klimawandel betrachtet. Ziel ist es, zu analysieren, ob und inwieweit die Planung bzw. die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen negative Effekte auf das globale Klima reduzieren können. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Versiegelungsgrad und die Flächenaufheizung ganz oder teilweise kompensiert werden kann. Dazu kann eine multifunktionelle Flächennutzung beitragen, die temporär befahrbare bzw. erforderliche Flächen klimaneutral als Schotterrasen ausbildet.

Grundscenario

Buch a. Forst / Stadt Lichtenfels besitzt relativ ausgeglichene Temperatur- und Niederschlagswerte.

Die höchsten Niederschlagsmengen sind in den Sommermonaten Juni, Juli und August zu verzeichnen. Das Planungsgebiet selbst wirkt je kaum als Kaltluftentstehungsgebiet. Da Ackerflächen im Vergleich zu Gehölz- oder Waldflächen deutlich weniger Sauerstoff produzieren, ist die Fläche im Hinblick ihrer Größe für das globale Klima nur von sehr geringer Bedeutung.

Die lufthygienische Situation wird allgemein von den Schadstoffimmissionen und -emissionen des Umfeldes, sowie Staub- und Geruchsbelastungen und deren Kombination bestimmt.

Da stark emittierende Gewerbebetriebe im Nahbereich fehlen, ergeben sich derzeit nur mittlere Belastungen durch den Verkehr auf der westlich am Planungsgebiet vorbeiführenden Kreisstraße LIF27 / „Untersiemauer Straße“ sowie der Bundesautobahn A73.

Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu Belastungen durch Staubentwicklung sowie den An- und Abtransport von Baustoffen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung dieser klimatischen Beeinträchtigungen auf die **Bauphase**, kann von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** ausgegangen werden. Durch die Planung sind Flächen betroffen, die zwar zur Kaltluftproduktion beitragen, für das globale Klima jedoch unbedeutend sind. Durch die geplanten Nutzungen entstehen z.T. nicht unerheblich versiegelte Flächen, die sich insbesondere in den Sommermonaten stärker aufheizen als begrünte Flächen. Die geplanten Durchgrünungen tragen durch Beschattung und Wasserspeicherung in Zukunft wesentlich zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas im Planungsgebiet bei. Unter Berücksichtigung des Ausgangszustands und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen wird deshalb trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads **nicht mit einer erheblichen anlagenbedingten Beeinträchtigung** des Klimas gerechnet. In Bezug auf den Betrieb ergäben sich dann starke Belastungen des Klimas, wenn Produktionsbetriebe mit erheblichen Emissionen (v.a. Luftschadstoffe) ansiedeln würden. Dies ist im vorliegenden Fall ausgeschlossen. Belastungen ergeben sich somit maximal durch die voraussichtliche Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs. Die **betriebsbedingten Auswirkungen** werden deshalb ebenfalls als **gering erheblich** bewertet.

5.5.6 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Grundscenario

Verkehrsbelastung und Lärm

In Bezug auf Lärmimissionen ist von einer Vorbelastung seitens der Kreisstraße LIF27 / „Untersiemauer Straße“ und ggf. von der Bundesautobahn A73 auszugehen.

Erholungseignung

Das Planungsgebiet hat keinen Erholungswert.

Auswirkungen

Verkehrsbelastung und Lärm

Die nächste schutzwürdige Nutzung stellt die Ortslage von Buch a. Forst dar. Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Westen, Süden und Osten des Plangebietes wird eine visuelle Abschirmung gewährleistet. Erhebliche Beeinträchtigungen für die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen werden deshalb nicht erwartet.

Erholung

Da das Planungsgebiet selbst für die Erholung keine Bedeutung aufweist, ergibt sich für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigung.

5.5.7 Schutzgut Kulturelles Erbe

Grundscenario

Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb der Planungsbereiches liegt kein bekanntes Boden- oder Baudenkmal vor.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die bebaute Ortslage von Buch a. Forst im Norden und Westen sowie die südlich und östlich angrenzende Agrarlandschaft geprägt. Das Gelände im Planungsgebiet ist nahezu eben.

Auswirkungen

Bau- und Bodendenkmale

Soweit bekannt, sind durch die Planung keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodendenkmale auftauchen, sind diese den zuständigen Behörden zu melden.

Landschaftsbild

Im Zuge der Baumaßnahmen wird das Landschaftsbild durch Baumaschinen, Kräne, Materiallagerungen und -transporte visuell beeinträchtigt.

Es ergibt sich aufgrund der Topographie wahrscheinlich eine gewisse Fernwirkung, die jedoch zeitlich begrenzt ist. Die angrenzenden Ackerflächen bestehen auch weiterhin und bildet mit der im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen geplanten Ortsrandeingrünung, eine wirksame Trennung.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die **anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen** für das Landschaftsbild **als gering erheblich** eingestuft.

5.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern erfasst. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich mit der Realisierung des Mischgebietes eine höhere Nutzungsintensität des Areals als bei der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergeben würde. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

5.7 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Grundlagen für die Bewertungen der Schutzgutabwägung sind die städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sowie die Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen oder Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der zuständigen Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

5.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Gemäß den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergriffen.

Schutzgut Boden, Wasser und Klima/-wandel

- Wasserdurchlässige Ausbildung von Verkehrsflächen (Erschließung, Stellflächen)
- Festsetzung von Grünflächen sowie von Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zur Wahrung der Grundwasserneubildungsrate

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

- Festsetzung von Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes,
- Festsetzung insektenfreundlicher Leuchtmittel ohne Streulicht in den Himmel zur Vermeidung einer Lockwirkung sowie einer Störwirkung für Vögel
- Verwendung von ausschließlich heimischen und standortgerechten Gehölzen sowie Obstgehölzen
- Verbot von vegetationsfreien Kies- und Splittbeeten
- Nachpflanzung von ausfallenden Gehölzen spätestens in der folgenden Vegetationsperiode

Schutzgut Kulturelles Erbe – Landschaftsbild

- Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude sowie Festsetzung einer umfangreichen Eingrünung zur Einbindung des Planungsgebiets in die Landschaft

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt eine Änderung des Flächennutzungsplans Buch am Forst. Planungsrechtliches Ziel ist die Ausweisung „Gemischter Bauflächen“ (M) gemäß §5 Abs.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO an einem raumverträglichen Standort.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die verschiedenen umweltrelevanten Schutzgüter ermittelt. Hierzu wird der derzeitige Zustand dieser Schutzgüter erfasst und die Eingriffe, die durch die Planungen entstehen, mit dem vorhandenen Zustand verglichen. Aus diesem Vergleich wird abgeleitet, ob die Auswirkungen auf die Schutzgüter von **geringer, mittlerer oder hoher Erheblichkeit** sind. Die Ergebnisse für die vorliegende Planung werden in folgender Übersicht verdeutlicht.

<u>Schutzgut</u>	
• Schutzgut Fläche	mittlere Erheblichkeit
• Schutzgut Boden	mittlere bis hohe Erheblichkeit
• Schutzgut Wasser	geringe Erheblichkeit
• Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
• Schutzgut Klima / -wandel	geringe Erheblichkeit
• Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit	geringe Erheblichkeit
• Schutzgut Kulturelles Erbe Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit

Die Auswirkungen der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Maßnahmen sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Von den Planungen ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen. Naturschutzfachlich wertgebende Strukturen sind nicht vorhanden. Die Anbindung erfolgt direkt von der „Untersiemauer Straße“ im Westen aus. Die **mittleren Auswirkungen** beziehen sich auf die **Schutzgüter Boden und Fläche** da aufgrund der geplanten Durchgrünungen eine größere Fläche in Anspruch genommen werden muss. Zudem ist in Folge der Topographie baubedingt mit Erdbewegungen zur Angleichung des Geländes zu rechnen. **Geringe Beeinträchtigungen** werden für das **Schutzgut Wasser** erwartet. Die Gefährdung des Grundwassers ist nicht wahrscheinlich. Eventuell ergeben sich Eingriffe in wasserführende Schichten. Hier werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen vor Verunreinigungen durch Bauwasserhaltung erforderlich. Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** wird eine **Verbesserung** des Ist-Zustands erwartet, da in Folge der Planungen durch Baum- und Heckenpflanzungen neue Lebensraumpotentiale entstehen, die derzeit vollständig fehlen. Kurzfristige Störungen angrenzender Lebensräume werden als gering eingestuft, da durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße LIF27 / „Untersiemauer Straße“ von einer geringen Störanfälligkeit der vorkommenden Arten auszugehen ist. Beeinträchtigungen des **Schutzgut Mensch** sowie des **Kulturellen Erbes** werden nicht erwartet. In Bezug auf das **Schutzgut Landschaftsbild** werden umfangreiche Maßnahmen zur Durchgrünung und Eingrünung festgesetzt, die erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden können.

Die vorstehenden Ausführungen lösen weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang aufgrund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind.

6. Verfahrensvermerke

6.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 13.12.2021 die „Änderung des Flächennutzungsplanes für Buch a. Forst“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 04.10.2023 hat in der Zeit vom 17.10.2023 bis einschließlich 17.11.2023 stattgefunden.

Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14.3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am 12.05.2025 den Entwurf der „Änderung des Flächennutzungsplanes für Buch a. Forst“ in der Fassung vom 05.03.2025 gebilligt und sowohl die Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB, als auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

14.4 Öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger Öffentlicher Belange

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung inkl. Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.03.2025 wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.05.2025 bis einschließlich 23.06.2025 öffentlich ausgelegt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

Eingegangene Stellungnahmen wurden vom Stadtrat behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14.5 Inkrafttreten

Die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 00.00.2025 wurde am 00.00.2025 durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Lichtenfels festgestellt.

Lichtenfels, den

.....
Andreas Hügerich, Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Lichtenfels hat gemäß §6 BauGB mit Bescheid vom 00.00.2022; AZ: xyz die Flächennutzungsplanänderung genehmigt

Lichtenfels, den

.....
Landratsamt Lichtenfels

Der neue Flächennutzungsplan wurde gemäß § 6 Abs.5 BauGB am 00.00.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft getreten.

Lichtenfels, den

.....
Andreas Hügerich, Erster Bürgermeister

7. Träger öffentlicher Belange

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft. Aus diesem Grund werden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen werden bzw. davon ausgegangen wird, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

7.1	Regierung Oberfranken	Ludwigstr. 20	95420 Bayreuth
7.2	Landratsamt Lichtenfels	Kronacher Str. 28-30	96215 Lichtenfels
7.3	Staatliches Bauamt	Franz-Ludwig-Str.21	96047 Bamberg
7.4	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	Ludwigstr. 23	96052 Bamberg
7.5	Wasserwirtschaftsamt Dienststelle Kronach	Kulmbacher Str. 15	96317 Kronach
7.6	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Bayreuth	Wittelsbacherring 15	95444 Bayreuth
7.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Dienststelle Coburg	Goethestr. 6	96450 Coburg
7.8	Amt für ländliche Entwicklung	Nonnenbrücke 7a	96047 Bamberg
7.9	Kreisheimatpflegerin Andrea Göldner	An der Weismain 6	96260 Weismain
7.10	Kreisbrandrat Tim Vogler	Kronacher Str.28-30	96215 Lichtenfels
7.11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Wettiner Anlage 1	96450 Coburg
7.12	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Lichtenfels	Lichtenfelser Str. 9 9	6231 Bad Staffelstein
7.13	Bayernwerk Netz GmbH	Hallstadter Str. 119	96052 Bamberg
7.14	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Bauleitplanung, Abteilung B, Sachgebiet BQ	Hofgraben 4	80539 München
7.15	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Lichtenfels	Coburger Str. 16	96215 Lichtenfels
7.16	Jagdgenossenschaft Obersiemau-Birkach a.F Jagdvorsteher Bernd Paschold	Kirchplatz 2	96253 Untersiemau
7.17	Fernwasserversorgung Oberfranken	Ruppen 30	96317 Kronach
7.18	Deutsche Telekom Niederlassung Süd	Schürerstraße 9a	97080 Würzburg
7.19	PLEdoc	Gladbecker Str. 404,	45326 Essen
7.20	Industrie- und Handelskammer für Oberfranken	Bahnhofstraße 25/27	95444 Bayreuth

7.21	Handwerkskammer Oberfranken	Kerschensteinerstr. 7	95448 Bayreuth
7.22	Kreisjugendring Lichtenfels	Köstener Straße 6	96215 Lichtenfels
7.23	Stadtwerke Lichtenfels	Eichenweg 15	96215 Lichtenfels

Nachbargemeinden

7.24	Gemeinde Untersiemau	Rathausplatz 3	96253 Untersiemau
7.25	Gemeinde Ebersdorf	Raiffeisenstr. 1	96237 Ebersdorf b. Coburg
7.26	Gemeinde Grub a.Forst VG Grub a.Forst	Coburger Str. 23	96271 Grub a.Forst
7.27	Stadt Bad Staffelstein	Marktplatz 19	96231 Bad Staffelstein
7.28	Stadt Burgkunstadt	Vogtei 5	96224 Burgkunstadt
7.29	Gemeinde Altenkunstadt	Marktplatz 2	96246 Altenkunstadt
7.30	Markt Marktzeuln	Am Flecken 29	96275 Marktzeuln
7.31	Stadt Weismain	Am Markt 19	96260 Weismain
7.32	Gemeinde Michelau	Rathausplatz 1	96247 Michelau
7.33	Gem. Hochstadt a. Main	Rathausstr 1	96272 Hochstadt a. Main
7.34	Gemeinde Großheirath	Schulstraße 34	96269 Großheirath

Thomas Kleylein
Geschäftsführer

Kronach, am 05.03.2025

Syndia Wiegand-Räse
Architektin

LITERATUR

- Ausschnitt FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN der Stadt Lichtenfels
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 2013 - wie BauNVO 1990 neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. Nov. 2017 (BGBl. 1 S. 3786)
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S 588) BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (HRSG.), BayernViewer-Denkmal
URL: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik> [Stand: 11.2020]
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.), Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur),
URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Stand: 09.2019]
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR (HRSG.), BAYSIS; -URL:
<https://www.baysis.bayern.de/webgis/synserver?project=webgis> [Stand: 18.10.2019]
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION OBERFRANKEN-WEST, -URL:
http://www.oberfranken-west.de/media/custom/2499_71_1.PDF?1542873255 [Stand: 2018]