

## **LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN**

### **Vorbemerkungen**

Die Nummerierung der Planungsflächen entspricht der rechtskräftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2004.

Die Änderungsnummern 4, 6, 8 und 9 betreffen lediglich Anpassungen an bestehende Bebauung; eine gesonderte Beurteilung ist nicht notwendig.

Die Änderung Nr. 2 ist im Verfahren der Flächennutzungsplanfortschreibung entfallen

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>1 Seubersdorf</b> Faulen	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b> am östlichen Ortsrand von Seubersdorf Landwirtschaft, z.T. bebaut	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker- und Intensivgrünland
<b>Boden</b>	lehmig, mittel-tiefgründig
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche am Ortsrand mit geringer kleinklimatischer Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene Fläche mit geringer bis mäßiger Fernwirkung, Ortsrandlage zwischen Bebauung und Umgehungsstraße, entlang der Umgehungsstraße vorhandene Gehölze sind erhaltenswert
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>  Ortsrandeingrünung notwendig, gliedernde Grünzonen anstreben.	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>3 Batzhausen</b> Nord-Erweiterung	Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am nordwestlichen Ortsrand landwirtschaftlich genutzt	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker / Intensivgrünland
<b>Boden</b>	lehmiger Boden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene bis leicht westgeneigte Ortsrandlage mit mäßiger Fernwirkung bestehender Ortsrand temporär, ohne Qualität
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am Nordwestrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>5</b> <b>Wissing- Ost</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am Ortsrand Wissing Landwirtschaft, z.T. bebaut	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Intensivgrünland und Grünlandbrache
<b>Boden</b>	mittelgründiger Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene, z.T. unbebaute Fläche im westlichen Teil des Ortes Fläche mit geringer Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am Ortsrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>7 Schnufenhofen Nord</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
Landwirtschaft z.T. bebaut	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Intensivgrünland
<b>Boden</b>	tiefgründiger Lehm Boden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene bis leicht geneigte Ortsrandlage vorhandene Ortsränder mit geringer Qualität Fläche mit geringer Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am Nord- und Westrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>10 Schnufenhofen West</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am Westrand von Schnufenhofen Landwirtschaft, z.T. bebaut	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker und Intensivgrünland kleinere Obstwiese
<b>Boden</b>	Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene bis leicht geneigte Ortsrandlage Fläche mit geringer Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am Nord- und Westrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>11 Schnufenhofen Süd</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
Landwirtschaft am Südrand von Schnufenhofen	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Intensivgrünland z.T. Obstwiesen
<b>Boden</b>	mittel- bis tiefgründiger Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	leicht südgeneigte Ortsrandlage bisheriger südlicher Ortsrand mit guter Qualität Fläche mit mäßiger Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
etwas kritische Fläche aufgrund der Größe und der bestehenden Gehölzstrukturen / Ortsränder; insgesamt liegt die Fläche jedoch zwischen den östlich und westlich bestehenden Siedlungsansätzen	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>12 Eichenhofen Nord</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am Nordrand von Eichenhofen Brache / Lagerplatz	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Brache
<b>Boden</b>	mittelgründiger Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene bis leicht geneigte Fläche am Ortsrand Ortsrand uneinheitlich geringe bis mäßige Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am Ostrand wichtig Mischgebietsfläche aufgrund der freien Lage in der Landschaft etwas kritisch	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>13 Eichenhofen, Öxlberg</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
südlich von Eichenhofen z.T. bebaut, z.T. Landwirtschaft	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Intensivgrünland / Acker
<b>Boden</b>	mittelgründiger Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	mäßig nordgeneigte Fläche im Ortsanschluß am Nordrand landschaftsbildprägende Hecke
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
die Ortsentwicklung in die freie Landschaft, ausgehend vom bisherigen Siedlungsansatz am Öxlberg abseits vom eigentlichen Ortsteil Eichenhofen, ist landschaftsplanerisch sehr kritisch	
Ortsrandeingrünung am Süd- und Ostrand äußerst wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>14 Daßwang Nord</b> Deichselberg	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b> am Nordrand von Daßwang z.T. Landwirtschaft, z.T. Gartennutzung	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Grünlandbrachen und Gartenflächen
<b>Boden</b>	Lehmboden, z.T. steinig
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	wenig geneigte Ortsrandlage mit geringer Fernwirkung vorhandene Ortsränder mit mäßiger Qualität
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b> Ortsrandeingrünung am Nordrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>15 Daßwang Nordost</b> Parsberger Weg - Erweiterung	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b> am Ortsrand von Daßwang landwirtschaftlich genutzt	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker / Intensivgrünland
<b>Boden</b>	tiefgründiger Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	leicht nordgeneigte Fläche am Ortsrand bzw. Waldrand Fläche mit mäßiger Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b> Ortsrandeingrünung am Nord- und Ostrand wichtig	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>16 Daßwang Südwest</b> Gewerbegebiet	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am südwestlichen Ortsrand landwirtschaftlich genutzt	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker / Intensivgrünland
<b>Boden</b>	Lehmboden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	ebene bis leicht südgeneigte Fläche südwestlich des Ortes bis auf wegbegleitende Gehölze strukturlose Fläche mit mäßiger Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Die Ausweisungsfläche entwickelt sich vom bestehenden Gewerbe aus weit in die freie Landschaft und ist aus landschaftsplanerischer Sicht sehr kritisch. Umfangreiche Ortsrandeingrünung ist auch auf den bestehenden Gewerbeflächen-Aussenrändern notwendig.	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>17 Freihausen</b>	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b>	
am Nordwestrand von Freihausen überwiegend landwirtschaftlich genutzt	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Acker- und Intensivgrünland z.T. Obstwiesen, z.T. Hecken- und Altgrasranks
<b>Boden</b>	lehmige, z.T. steinige Böden
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	Ortsrandlagen, flach bis mäßig geneigt, z.T. mit mäßiger Fernwirkung; vorhandene Ortsränder uneinheitlich und verbesserungswürdig (östliche Teilflächen); am Südrand der westlichen WA-Ausweisung guter Orts- und erhöhter Ausgleichsfächenfaktor bei Beseitigung der vorhandenen Obstwiesen und Hecken; die Hecken sind überwiegend Bestandteil der amtlichen Biotopkartierung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>	
Ortsrandeingrünung am West- und Nordrand der WA-Fläche wichtig. Erhalt der wegbegleitenden Hecken im MI-Gebiet. Die Gewerbefläche entwickelt sich dort unangemessen dimensioniert spornartig nach Norden und ist aus landschaftsplanerische Sicht äußerst kritisch.	

<b>LANDSCHAFTSPLANERISCHE STANDORTBEURTEILUNG GEPLANTER BAUFLÄCHEN</b>	
<b>Bezeichnung der Planungsfläche:</b>	<b>Planungsstand/planungsrechtliche Vorgaben:</b>
<b>18 Ittelhofen</b> Ost-Erweiterung	
<b>Lage des Gebiets und aktuelle Nutzung:</b> am östlichen Ortsrand landwirtschaftlich genutzt	
<b>Bedeutung der Schutzgüter im Planungsgebiet/Konfliktpotential:</b>	
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	Intensivgrünland
<b>Boden</b>	lehmgiger Kalkverwitterungsboden, mittel- bis flachgründig
<b>Grundwasser</b>	hoher Grundwasser-Flurabstand
<b>Oberflächenwasser</b>	nicht vorhanden
<b>Klima</b>	Fläche ohne besondere Bedeutung
<b>Orts-/Landschaftsbild</b>	südwestliche Teilfläche: ebene Innerortslücke, bestehende Siedlungsinnenränder ohne besondere Struktur, z.T. Obstbäume, geringe Fernwirkung  nordöstliche Teilfläche: eben bis flach geneigte Ortsrandlage, etwas Fernwirkung Richtung Ost / NO, nördlich markante, steile Hangkante anschließend, hier erhebliche Fernwirkung
<b>Landschaftsplanerische Einschätzung und Empfehlung zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und Hinweise zum Ausgleich:</b>  Ortsrandeingrünung an der Nordostgrenze anstreben	